Утвержден решением
Общего собрания членов
Садоводческого потребительского
кооператива "ПОРТОВИК-1"
Протокол № 1/2014 от 27 сентября
2014 года

УСТАВ

САДОВОДЧЕСКОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА "ПОРТОВИК-1"

г. Феодосия
2014 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. **Садоводческий потребительский кооператив "ПОРТОВИК-1"** (в дальнейшем именуемый – "Кооператив"), создан решением исполнительного комитета Феодосийского городского совета № 168 от 26.03.1999 г., в своей деятельности руководствуется положениями этого Устава (в дальнейшем именуемый – Устав), Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Налогового кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», а также иного действующего законодательства Российской Федерации.

1.2. Кооператив создан без ограничения срока.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией.

1.4. Кооператив с момента государственной регистрации имеет гражданские права и несет гражданские обязанности, необходимые для осуществления любых видов деятельности, не запрещенных федеральными законами, законодательством Республики Крым, если это не противоречит предмету и целям деятельности, определенными Уставом.

1.5. Кооператив может иметь в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, привлекать заемные средства, заключать договоры, отвечать по своим обязательствам своим имуществом, быть 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 Кооператива, создавать и быть членом ассоциации садоводческих потребительских кооперативов, осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации.

1.6. Кооператив имеет круглую печать с полным наименованием Кооператива на русском языке. Печать Кооператива может содержать также фирменное наименование Кооператива на государственном языке Республики Крым.

1.7. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, а также зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.8. Кооператив вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации.

1.9. Кооператив является правопреемником общественной организации Садовое товарищество "ПОРТОВИК-1", зарегистрированной 26.03.1999 г., место проведения государственной регистрации – исполнительный комитет Феодосийского городского совета Автономной Республики Крым, идентификационный код юридического лица в Украине 25631581.

1.10. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, члены Кооператива не отвечают по обязательствам Кооператива.

1.11. Органы государственной власти и управления не вправе вмешиваться в хозяйственно-финансовую деятельность Кооператива, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

2. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ КООПЕРАТИВА

2.1. Зарегистрированное фирменное наименование Кооператива:

Садоводческий потребительский кооператив "ПОРТОВИК-1" (полное);

СПК "ПОРТОВИК-1" (сокращенное).

2.2. Место нахождения Кооператива: Российская Федерация, Республика Крым, город Феодосия.

3. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

3.1. Целью деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей членов Кооператива в производстве продукции сельскохозяйственного назначения для личного потребления, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Кооператива земельного участка, предоставленного для Кооператива и его членов.

3.2. Предметом деятельности Кооператива является:

- планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным проектом и в границах землеотвода;

- строительство коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, противопожарной безопасности, дорог, овоще- и фруктохранилищ, коллективных стоянок личного транспорта, других строений и сооружений общего пользования;
- удовлетворение потребностей членов Кооператива в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур;
- организация здорового отдыха членов Кооператива и членов их семей;
- содействие членам Кооператива в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Кооператива;
- содействие в организации быта и отдыха членов Кооператива и членов их семей.
- уничтожение сорняков и вредителей растений;
- недопущение загрязнения территории, отведенной Кооперативу;
- иные виды деятельности, не противоречащие законодательству.

3.3. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых он создан.

4. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

4.1. Членами Кооператива могут быть физические лица (граждане Российской Федерации, иностранцы и лица без гражданства) достигшие возраста восемнадцати лет, признающие Устав Кооператива, способствующие достижению целей Кооператива, получившие в пользование или имеющие в собственности земельные участки в границах Кооператива.

4.2. Членами Кооператива могут стать в соответствии с законодательством Российской Федерации 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.

4.3. 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 и Республики Крым.

4.4. Вступающие в Кооператив лица принимаются в его члены решением Общего собрания членов Кооператива на основании личного заявления владельца или пользователя земельного участка. Заявление подается в Правление Кооператива. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок в границах Кооператива либо документы о наличии свободного земельного участка, который Кооператив планирует выделить заявителю. Заявление рассматривается на заседании Правления Кооператива, решение считается принятым, если за него проголосовало большинство членов Правления. Решение Правления о приеме в члены Кооператива утверждается решением Общего собрания членов Кооператива. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Общим собранием членов Кооператива, в течение 2 (двух) недель с момента принятия решения Правлением Кооператива об удовлетворении заявления. Если в указанный срок вступительный взнос не будет уплачен, решение Правления Кооператива об удовлетворении заявления считается отмененным. Заявитель при этом не лишается права повторно обратиться с заявлением о приеме в члены Кооператива, с приложением документов, подтверждающих уплату вступительного взноса. При отказе Общего собрания членов Кооператива в удовлетворении заявления, уплаченный вступительный взнос не возвращается.

Наследники умершего члена Кооператива освобождаются от уплаты вступительного взноса.

Лицо считается принятым в члены Кооператива с момента принятия Общим собранием членов Кооператива решения об утверждении решения Правления.

4.5. Каждому члену Кооператива в течение трех дней со дня приема его в члены выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ.

4.6. В случае если земельный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Кооператива могут быть все совладельцы либо один из совладельцев с письменного согласия остальных совладельцев.

4.7. Лицо, к которому перешло право на земельный участок, расположенный на территории Кооператива, и не желающее обратиться с заявлением о приеме в члены Кооператива, обязано в месячный срок со дня, когда к нему перешло право на земельный участок, заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Кооператива на условиях и в порядке,

установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Кооператива.

4.8. Член Кооператива, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Кооператива, указанной в заявлении, такой член Кооператива обязан уплатить все виды взносов и платежей по дату подачи заявления, а при наличии задолженности - погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано рассмотреть заявление и заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Кооператива на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке на территории Кооператива. В случае если при выходе из Кооператива у бывшего его члена имеется не погашенная задолженность, сумма этой задолженности вносится в договор с указанием сроков уплаты. В случае отказа садовода от заключения договора о пользовании имуществом общего пользования Кооператива, садовод лишается права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

4.9. Член Кооператива, утративший право на земельный участок в результате сделки по отчуждению участка, либо на основании решения суда, прекращает членство в Кооперативе. Правление не зависимо от наличия заявления исключает такого члена из списка членов Кооператива и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими утрату членом Кооператива права на земельный участок.

4.10. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Кооператива может быть исключен из него решением Общего собрания членов Кооператива. Вопрос об исключении из членов Кооператива выносится на обсуждение Общего собрания членов Кооператива Правлением либо членами Кооператива. Решение об исключении из членов Кооператива может быть принято правомочным Общим собранием членов Кооператива (собранием уполномоченных) большинством голосов, присутствующих на собрании.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ И КООПЕРАТИВА

5.1. Член Кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Кооператива и Ревизионную комиссию;
- получать информацию о деятельности органов управления Кооператива и Ревизионной комиссии;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- осуществлять на земельном участке в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство садового дома, жилого дома, хозяйственных строений и сооружений;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- лично присутствовать на заседании Правления Кооператива, если рассматривается вопрос о его деятельности или поведении;
- при отчуждении садового земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Кооператива в размере целевых взносов, здания, строения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке; имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд Кооператива;
- при ликвидации Кооператива получить причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Кооператива, Правления и иных органов Кооператива;
- добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с Кооперативом договора о пользовании имуществом общего пользования Кооператива;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.2. Член Кооператива обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права иных членов Кооператива;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- своевременно уплачивать членские и иные взносы в соответствии с Уставом, а также своевременно уплачивать установленные действующим законодательством Российской Федерации, Республики Крым, налоги и иные обязательные платежи;
- в течение двух лет освоить земельный участок;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);
- участвовать в мероприятиях, проводимых Кооперативом;
- участвовать в заседаниях Общего собрания членов Кооператива лично или через своего представителя;
- выполнять решения Общего собрания членов Кооператива, Правления Кооператива и других органов Кооператива;
- соблюдать правила внутреннего распорядка Кооператива, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха других членов Кооператива, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими гражданами;
- выполнять обязательные агротехнические мероприятия по обработке земли и по уходу за насаждениями, своевременно принимать меры по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений;
- содержать в надлежащем состоянии земельный участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы;
- беспрепятственно допускать на территорию участка Председателя Правления Кооператива, членов Правления Кооператива, а также иных уполномоченных Правлением Кооператива лиц, ответственных за учет потребленной воды и электроэнергии, предоставлять этим лицам беспрепятственный доступ к приборам учета потребленной воды и электроэнергии;
- соблюдать иные установленные законодательством Российской Федерации, Республики Крым и Уставом Кооператива требования.

5.3. На лицо, по заявлению о приеме в члены Кооператива которого Правлением принято положительное решение до момента утверждения решения Правления решением Общего собрания членов Кооператива, распространяются все права и обязанности членов Кооператива, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Кооператив обязанностей члена Кооператива может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Кооператива, и(или) может быть причиной принятия Общим собранием членов Кооператива решения об отказе в приеме его в члены Кооператива.

5.4. Кооператив вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом Кооператива;
- открывать текущие и другие счета в любых финансово-кредитных учреждениях и проводить через них все кассовые и кредитно-расчетные операции в национальной валюте, по безналичному расчету без ограничений сумм платежей. Формы расчетов определяются Кооперативом по согласованию со всеми контрагентами и с учетом требований действующего законодательства. Страховать имущество;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- передавать юридическим и физическим лицами, в том числе бесплатно, приобретать, продавать, обменивать, сдавать в аренду, получать в аренду или на лизинговых условиях, передавать в залог (ипотеку), предоставлять и получать во временное пользование

недвижимое имущество, землю, оборудование, транспортные средства и другие материальные ценности;

- создавать и вступать в ассоциации садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном законодательством;
- открывать представительства и утверждать положения о них;
- самостоятельно устанавливать порядок и условия получения и передачи имущества, а также цены, ставки, тарифы и расценки на товары, услуги и работы, которые реализуются, предоставляются, выполняются Кооперативом в соответствии с Уставом;
- направлять, в том числе и за границу, в командировку для стажировки и на переподготовку специалистов для обучения и ознакомления с опытом организации деятельности садовых некоммерческих объединений и ассоциаций, участвовать в переговорах, устанавливать деловые контакты;
- привлекать для выполнения работ (оказания услуг) специалистов, в том числе и иностранных, на основании договора подряда, поручения и других договоров, с оплатой труда по договоренности сторон;
- принимать на работу работников на условиях трудовых договоров (контрактов), самостоятельно устанавливать для своих работников дополнительные отпуска и другие льготы, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.
- пользоваться на договорной основе банковским кредитом и предоставлять банку право использовать свои свободные денежные средства;
- получать кредит (заем) от физических и юридических лиц в установленном законодательством Российской Федерации порядке.
- выступать истцом, ответчиком, третьим лицом в судах;
- 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 Кооператива;
- осуществлять внешнеэкономическую деятельность;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

5.5. Кооператив обязан:

- обеспечивать исполнение членами Кооператива требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Кооператива;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Кооператива;
- выступать в интересах членов Кооператива заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Кооперативе
- охранять окружающую среду от загрязнения и других вредных воздействий;

5.6. Кооператив осуществляет учет результатов своей деятельности, ведет бухгалтерскую отчетность в установленном порядке и несет ответственность за ее достоверность.

5.7. Кооператив в целях реализации государственной социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

6. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив формирует собственные средства за счет:

- вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов членов Кооператива;

- добровольных взносов и пожертвований;
- доходов от собственной предпринимательской деятельности;
- иных источников, не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Кооператив является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых взносов его членами, а также имущества, произведенного и приобретенного Кооперативом в процессе его деятельности.

6.3. Собственные средства Кооператива состоят из вступительных, членских, паевых, целевых и дополнительных взносов членов Кооператива и имущества, приобретенного Кооперативом для общих нужд.

Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются Общим собранием членов Кооператива.

6.4. Владение и пользование имуществом для общих нужд осуществляется по общему соглашению членов Кооператива.

6.5. Вступительные взносы – это денежные средства, внесенные членами Кооператива на организационные цели, на оформление документации и развитие Кооператива. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Кооператива.

Размер вступительных взносов устанавливается Общим собранием членов Кооператива. Внесение вступительного взноса является обязательным условием для принятия граждан в члены Кооператива.

6.6. Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Кооператива на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, и другие текущие расходы Кооператива. Размер членских взносов устанавливается Общим собранием членов Кооператива. Ежегодное внесение членских взносов является обязательным условием сохранения прав на участие в деятельности Кооператива, на пользование услугами и льготами.

6.7. Целевые взносы – это денежные средства, внесенные членами Кооператива на приобретение (создание) объектов общего пользования. Размеры целевых фондов и соответствующих взносов определяются решением Общего собрания членов Кооператива. Уплата целевых взносов дает право на пользование соответствующими объектами общего пользования.

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

6.9. Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами Кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов потребительского кооператива;

6.10. Средства Кооператива могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

6.11. Порядок учёта, хранения и расходования средств устанавливается решением Общего собрания членов Кооператива.

6.12. В случае несвоевременной уплаты взноса с виновного может взиматься пеня в размере, определяемом Общим собранием членов Кооператива. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Кооператива и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Кооператива (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Кооператива обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

6.13. Имущество Кооператива включает земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, водоводы, электросети, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Кооператива и работы персонала Кооператива) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

6.14. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Кооператива за счет средств Специального фонда, образованного по решению Общего собрания членов Кооператива, является собственностью Кооператива как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Кооперативом за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

6.15. Членами Кооператива посредством объединения паевых взносов создается имущество общего пользования, находящееся в собственности Кооператива. Часть указанного имущества решением Общего собрания членов Кооператива может передаваться в неделимый фонд.

6.16. Неделимый фонд Кооператива образуют:

- земли общего пользования;
- объекты общего пользования, приобретенные (созданные) на общие средства членов Кооператива;
- резервный фонд Кооператива.

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

6.18. Члены Кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого Кооператива в пределах невнесенной части установленного дополнительного взноса.

6.19. При выходе из членов Кооператива по любым основаниям лицо имеет право на долю имущества, не входящего в Неделимый фонд и являющегося общей совместной собственностью Членов Кооператива в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества.

6.20. Член Кооператива при отчуждении земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в Правление Кооператива с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Кооператива выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Кооператив, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется на покрытие затрат на выплату доли выбывшего Члена Кооператива.

Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества Членов Кооператива в состав имущества, принадлежащего Кооперативу как юридическому лицу.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ

7.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива – высший орган управления Кооперативом;
- Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган;
- Председатель Правления Кооператива - единоличный исполнительный орган.

7.2. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью Председателя и членов Правления Кооператива, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная из числа членов Кооператива Общим собранием членов Кооператива.

7.3. Для подготовки отдельных вопросов Общее собрание членов Кооператива, а в период между его заседаниями Правление Кооператива, могут образовывать специальные комиссии из членов Кооператива с привлечением в качестве консультантов специалистов не членов Кооператива.

8. ОБЩЕГО СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА, ПОРЯДОК ЕГО СОЗЫВА И ПРОВЕДЕНИЯ

8.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав Кооператива, изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены Кооператива и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления Кооператива, избрание членов Правления Кооператива и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя Правления Кооператива и досрочное прекращение его полномочий;

- избрание членов Ревизионной комиссии Кооператива и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение внутренних регламентов Кооператива, в том числе ведения Общего собрания членов Кооператива, деятельности Правления Кооператива, работы Ревизионной комиссии, внутреннего распорядка работы Кооператива;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решений об установлении размера вступительных взносов;
- принятие решений об установлении размера членских, паевых, целевых, дополнительных взносов и об установлении сроков их внесения;
- принятие решений о формировании и использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- принятие решений о создании Специального фонда;
- принятие решений о передаче имущества в Неделимый фонд;
- установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и порядка её взыскания;
- утверждение приходно-расходной сметы Кооператива и принятие решений о ее исполнении;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива, членов Ревизионной комиссии;
- утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;
- принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Кооператива.

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

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

Внеочередное Общее собрание членов Кооператива проводится по решению его Правления, требованию Ревизионной комиссии 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 членов Правления Кооператива может быть проведено при отсутствии решения Правления о проведении этого собрания при условии соблюдения установленного Уставом порядка уведомления членов Кооператива о проведении этого собрания.

8.3. Правление Кооператива обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов такого объединения либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива рассмотреть указанное 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 Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

8.4. В случае принятия Правлением Кооператива решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива указанное Общее собрание членов Кооператива 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 информирует в письменной форме Ревизионную комиссию 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 суд. В суд также может быть обжаловано бездействие Правления по не рассмотрению предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

8.5. Уведомление членов Кооператива о проведении Общего собрания членов Кооператива осуществляется в письменной форме, в электронной форме (электронная почта), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации и телефонограмм, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива. Уведомление о проведении Общего собрания членов Кооператива направляется не позднее чем за неделю до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, дата, время и место проведения Общего собрания членов Кооператива.

8.6. Кооператив вправе проводить Общее собрание членов Кооператива в форме собрания уполномоченных.

8.6.1. Уполномоченные Кооператива избираются членами Кооператива и утверждаются решением Общего собрания членов Кооператива.

8.6.2. Один уполномоченный избирается от 10 (десяти) членов Кооператива.

8.6.3. Уполномоченные Кооператива избираются из числа членов Кооператива и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Кооператива.

8.6.4. Полномочия уполномоченных Кооператива оформляются доверенностью, заверенной Председателем Правления Кооператива.

8.6.5. Досрочное переизбрание уполномоченного Кооператива проводится:

- в связи с прекращением членства в Кооператива уполномоченного;
- в связи с невозможностью уполномоченного Кооператива исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением уполномоченного Кооператива своих обязанностей;
- в связи с систематическими нарушениями уполномоченным Кооператива Устава Кооператива или законодательства.

8.6.6. Досрочное переизбрание уполномоченного Кооператива проводится на основании решения Общего собрания членов Кооператива по заявлению уполномоченного Кооператива, по представлению Правления Кооператива либо по требованию не менее чем одной трети членов Кооператива.

8.7. Порядок проведения Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) устанавливается Уставом, действующим законодательством и может меняться решением Общего собрания членов Кооператива.

8.7.1. Члены Кооператива вправе участвовать в Общем собрании членов Кооператива лично или через своих представителей. Представители членов Кооператива должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия, которые указываются в доверенности, заверенной нотариально или Председателем Правления Кооператива.

8.7.2. Перед открытием Общего собрания членов Кооператива проводится регистрация прибывших членов (уполномоченных) Кооператива путем отметки в списке членов (уполномоченных) Кооператива с указанием времени прибытия, паспортных данных, а в случае прибытия представителя члена Кооператива, его фамилии, имени, отчества, паспортных данных и реквизитов доверенности представителя, правильность данных удостоверяются подписью члена Кооператива (его представителя), уполномоченного Кооператива. Регистрацию проводит Председатель Правления Кооператива, члены Правления Кооператива, а в случае соответствующего решения Правления Кооператива лица, уполномоченные на проведение регистрации (мандатная комиссия). По решению Правления Кооператива для голосования при регистрации члена Кооператива может выдаваться мандат для голосования, форма и содержание которого утверждается решением Правления Кооператива.

8.7.3. Не зарегистрировавшийся член Кооператива, его представитель, уполномоченный Кооператива не вправе принимать участия в голосовании.

8.7.4. Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных) открывается в указанное в уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) время.

8.7.5. Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных) открывается Председателем Правления Кооператива, а в случае его отсутствия лицом, созвавшим Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных).

8.7.6. Лицо, открывающее Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных), сообщает количество членов Кооператива, зарегистрированных для участия в Общем собрании членов Кооператива (собрании уполномоченных).

8.7.7. Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Кооператива (уполномоченных). Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления Кооператива, по месту жительства или нотариально.

8.7.8. В случае отсутствия кворума Общее собрание членов Кооператива считается не состоявшимся.

8.7.9. В случае открытия Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) лицом, созвавшим Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных), на обсуждение Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) ставится вопрос о выборах председательствующего из числа, присутствующих на собрании и зарегистрированных членов (уполномоченных) Кооператива.

8.7.10. Решением Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) выбирается секретарь Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) и лицо, ответственное за подсчет голосов либо счетная комиссия и её председатель, который докладывает председателю Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) результаты подсчёта голосов.

8.7.11. Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных) вправе принимать решения по вопросам повестки дня, указанным в уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных). По решению Общего собрания членов Кооператива в повестку дня могут быть включены дополнительные вопросы, кроме вопросов, связанных с внесением изменений в Устав.

8.7.12. Решения Общего собрания членов Кооператива (собрание уполномоченных) принимаются открытым голосованием. При голосовании по любому вопросу на Общем собрании членов Кооператива голосование проходит по принципу: один член Кооператива либо его представитель – один голос. При голосовании по любому вопросу на собрании уполномоченных голосование проходит по принципу: уполномоченный Кооператива – один голос.

8.7.13. Решения о внесении изменений в Устав и дополнений к Уставу или об утверждении Устава 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 (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

8.7.14. Протокол Общего собрания членов Кооператива (собрание уполномоченных) подписывается председателем и секретарем Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных), что подтверждает принятие Общим собранием членов Кооператива (собранием уполномоченных) решения и состав членов Кооператива, присутствовавших при его принятии. Неотъемлемой частью протокола является список членов (уполномоченных) Кооператива.

8.7.15. Протоколы всех Общих собраний членов Кооператива (собраний уполномоченных) подшиваются в книгу протоколов, которая должна в любое время предоставляться любому члену Кооператива для ознакомления. По письменному требованию членов Кооператива им выдаются выписки из книги протоколов, удостоверенные Председателем Правления Кооператива.

8.8. Решения Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) доводятся до сведения членов Кооператива в течение семи дней после даты принятия указанных решений в письменной форме, посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах и, расположенных на территории Кооператива.

8.9. Член Кооператива вправе обжаловать в суд решение Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных) или решение Правления Кооператива, которые нарушают права и законные интересы этого члена Кооператива.

8.10. При необходимости решение Общего собрания членов Кооператива может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает Правление Кооператива, если принятие такого решения не противоречит законодательству.

8.11. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления Кооператива о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Кооператива содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

8.12. Общее собрание членов Кооператива не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной сметы, отчеты Правления и Ревизионной комиссии Кооператива.

9. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

9.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом.

9.2. Правление Кооператива подотчетно Общему собранию членов Кооператива.

9.3. В своей деятельности Правление Кооператива руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Крым, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Кооператива.

9.4. Правление Кооператива избирается открытым голосованием из числа членов Кооператива на срок два года Общим собранием членов Кооператива. Численный состав членов Правления Кооператива устанавливается Общим собранием членов Кооператива. Секретарь Правления Кооператива выбирается на заседании Правления Кооператива.

9.5. Досрочное переизбрание члена Правления Кооператива, в том числе и Председателя Правления Кооператива проводится:

- в связи с прекращением членом Правления членства в Кооперативе;
- в связи с невозможностью членом Правления исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Правления своих обязанностей;
- в связи с систематическими нарушениями членом Правления Устава Кооператива или законодательства.

Досрочное переизбрание члена Правления Кооператива проводится на основании заявления члена Правления Кооператива, по представлению Правления Кооператива либо по требованию не менее чем одной трети членов Кооператива.

Члены Правления Кооператива не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам Кооператива.

9.6. Заседания Правления Кооператива созываются Председателем Правления Кооператива в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

9.7. Заседания Правления Кооператива правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

9.8. Решения Правления Кооператива принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления Кооператива.

9.9. На заседаниях Правления Кооператива ведется протокол. В протоколе указываются вопросы, рассмотренные на заседании Правления Кооператива, результаты обсуждения и голосования по каждому вопросу. Протокол подписывается Председателем и Секретарем Правления Кооператива и скрепляется печатью Кооператива. Протокол подшивается в книгу протоколов заседаний Правления Кооператива.

9.10. Решения Правления Кооператива обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры с Кооператива.

9.11. К компетенции Правления Кооператива относятся:

- практическое выполнение решений Общего собрания членов Кооператива;
- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении;
- избрание постоянно действующей мандатной комиссии и её председателя, утверждение положения о мандатной комиссии;

- оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
- составление приходно-расходных смет и отчетов Кооператива, представление их на утверждение Общего собрания членов Кооператива;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Кооператива;
- организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Кооператива;
- организация охраны имущества Кооператива и имущества его членов;
- организация страхования имущества Кооператива;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива;
- прием на работу в Кооператив лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение взысканий, ведение учета работников;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- совершение от имени Кооператива сделок;
- соблюдение Кооперативом законодательства Российской Федерации, законодательства субъектов Российской Федерации, нормативных актов органов местного самоуправления и Устава Кооператива;
- рассмотрение заявлений членов Кооператива, граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, имеющих участки на территории Кооператива, наследников членов Кооператива, граждан, вступающих в Кооператив и прочие заявления (акты) от граждан и организаций;
- заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Кооператива, о пользовании имуществом общего пользования;

9.12. Правление Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации, Республики Крым и Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Кооператива и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и Уставом к компетенции Общего собрания членов Кооператива.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

10.1. Правление Кооператива возглавляет Председатель Правления Кооператива, избранный из числа членов Правления на срок два года.

10.2. Председатель Правления Кооператива при несогласии с решением Правления Кооператива вправе обжаловать данное решение Общему собранию членов Кооператива.

10.3. Председатель Правления Кооператива осуществляет оперативное руководство деятельностью Кооператива по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов отнесенных к компетенции Общего собрания членов Кооператива и Правления Кооператива.

10.4. Председателем Правления Кооператива может быть только член Кооператива. Председатель Правления Кооператива может избираться неограниченное число раз.

10.5. Председатель Правления Кооператива несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием членов Кооператива.

10.6. Председатель Правления Кооператива действует без доверенности от имени Кооператива, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления и на Общих собраниях членов Кооператива;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением Кооператива или Общим собранием членов Кооператива, открывает в банках счета Кооператива
- организовывает ведение бухгалтерского и иного учета Кооператива;

- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Кооператива;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Кооператива;
- на основании решения Правления заключает сделки и открывает счета в банках;
- имеет право подписи сделок на сумму не выше 100 минимальных заработных плат;
- на основании решения Правления заключает сделки на сумму выше 100 минимальных заработных плат;
- подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседаний Правления Кооператива;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Кооператива внутренних регламентов Кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом;
- осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в предприятиях, организациях и учреждениях всех форм собственности;
- рассматривает заявления членов Кооператива.

Председатель Правления Кооператива в соответствии с Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и Уставом за другими органами управления Кооперативом.

10.7. В отсутствие Председателя Правления Кооператива его обязанности исполняет заместитель Председателя Правления Кооператива, избираемый из числа членов Правления Кооператива на его заседании. Председатель Правления Кооператива выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

11. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА И ЧЛЕНОВ ЕГО ПРАВЛЕНИЯ

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

11.2. Председатель и члены Правления Кооператива 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 участие в голосовании.

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

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

12.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его Председателя Правления, Правления и членов Правления Кооператива, осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Кооператива либо их доверенных лиц, Общим собранием членов Кооператива в составе не менее чем трех человек на срок два года. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Кооператива, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

12.2. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием членов Кооператива. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Кооператива. Председатель Ревизионной комиссии избирается членами Ревизионной комиссии.

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

12.4. Досрочное переизбрание членов Ревизионной комиссии проводится:

- в связи с прекращением ими членства в Кооперативе;

- в связи с невозможностью членом Ревизионной комиссии исполнять свои обязанности по состоянию здоровья либо по другим причинам;
- в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением членом Ревизионной комиссии своих обязанностей;
- в связи с систематическими нарушениями членом Ревизионной комиссии Устава или законодательства.

12.5. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

12.6. Ревизионная комиссия обязана:

- проверять выполнение Правлением Кооператива и Председателем Правления Кооператива решений Общего собрания членов Кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;
- 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 Правления Кооператива;
- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Кооператива с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать Общему собранию членов Кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением Кооператива и Председателем Правления Кооператива заявлений членов Кооператива.

12.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Кооператива и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления Кооператива и Председателя Правления Кооператива Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Кооператива.

13. КОЛЛЕКТИВНЫЕ РАБОТЫ В КООПЕРАТИВЕ

13.1. Общее собрание членов Кооператива или Правление Кооператива вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Кооператива и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

13.2. Члены Кооператива обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Каждый член Кооператива обязан отработать не менее пяти человеко-дней в год на таких работах. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи.

Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Кооператива, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Кооператива в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

13.3. Лицо, не имеющее возможности принять участие в коллективных работах, обязано уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением Общего собрания членов Кооператива.

13.4. В случае уклонения лица от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Кооператив вправе применить к такому лицу меры воздействия, предусмотренные п. 18 Устава Кооператива.

14. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

14.1. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых 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 садоводами 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 контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать садоводам на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом Кооператива.

15. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В КООПЕРАТИВЕ

15.1. Ответственным за ведение делопроизводства и сохранность документации Кооператива является Председатель Правления Кооператива.

15.2. Протоколы Общих собраний членов Кооператива хранятся в делах Кооператива постоянно. Протокол Общего собрания членов Кооператива должен содержать следующие необходимые элементы:

- наименование Кооператива;
- название документа;
- номер протокола;
- дату проведения и время открытия Общего собрания членов Кооператива;
- место проведения собрания;
- количество членов (уполномоченных) Кооператива по списку и количество зарегистрированных членов (уполномоченных) Кооператива;
- вопросы повестки дня;
- изложение хода обсуждения каждого вопроса с указанием лиц, выступающих по вопросу;
- решение, принятое по каждому вопросу, с указанием результатов голосования;
- подписи Председателя Правления Кооператива (председателя собрания) и секретаря Общего собрания членов Кооператива.
- Неотъемлемой частью протокола является список членов (уполномоченных) Кооператива, зарегистрированных на Общем собрании членов Кооператива.

Внесение исправлений и дополнений в подписанный протокол недопустимо. В исключительных случаях внесенные изменения и дополнения должны быть заверены подписями Председателя Правления Кооператива (председателя собрания) и секретаря Общего собрания членов Кооператива и печатью Кооператива с указанием даты внесения исправлений.

15.3. Протоколы заседаний Правления Кооператива подписывает Председатель Правления Кооператива или заместитель Председателя Правления кооператива и Секретарь Правления Кооператива. Подписи под протоколом скрепляются Кооператива и хранятся в его делах постоянно.

15.4. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии подписывают все присутствующие на таком заседании члены Ревизионной комиссии.

15.5. Копии протоколов Общего собрания членов Кооператива, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Кооператива по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Кооператива, органам государственной власти Республики Крым, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

15.6. Оформление и хранение других документов, связанных с созданием Кооператива, с его регистрацией как юридического лица, с финансово-хозяйственной деятельностью осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

16. АССОЦИАЦИИ КООПЕРАТИВА

16.1. Кооператив вправе создавать и быть членом местных и межрайонных ассоциаций.

16.2. Решения об участии Кооператива в местной или межрайонной ассоциации принимаются Общим собранием членов Кооператива.

16.3. Проекты учредительных договоров и проекты уставов местных или межрайонных ассоциаций утверждаются Общим собранием членов Кооператива и подписываются Председателем Правления Кооператива.

16.4. Решения о членстве Кооператива в ассоциациях принимается в целях координации деятельности, представления и защиты интересов Кооператива и его членов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, общественными и другими организациями, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводства.

17. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

17.1. Гражданин, владеющий земельным участком в границах Кооператива, имеет право вести садоводство в индивидуальном порядке.

Садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, становится:

- добровольно вышедший либо исключенный из членов Кооператива гражданин;
- гражданин, получивший право владения садовым земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Общим собранием в члены Кооператива.

На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Кооператива, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Кооператива, предусмотрев это в условиях договора аренды.

17.2. Садовод, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

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

Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Кооператива. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

17.4. На садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, возлагаются, обязанности, которые несут члены Кооператива (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Кооператива), а также применяется перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Кооператива.

Садовода, ведущий садоводство в индивидуальном порядке, имеет право присутствовать на Общих собраниях членов Кооператива без права голоса.

18. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА КООПЕРАТИВА

18.1. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - "нарушения") к членам Кооператива могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

18.1.1. За незначительные нарушения, допущенные членом Кооператива или членами его семьи или гостями Правление, Председатель Правления, член Правления Кооператива, а в вопросах финансовой дисциплины - кассир-бухгалтер вправе объявить члену Кооператива замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

18.1.2. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Кооператива или его членов, нарушить права других садоводов, Правление Кооператива вправе объявить члену Кооператива общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление Кооператива может также проинформировать всех членов Кооператива о принятом решении, посредством размещения выписки из протокола на информационных щитах, расположенных на территории Кооператива на стенде.

18.1.3. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Кооператива или его членов, либо нарушившее права других садоводов, Правление или Общее собрание членов Кооператива вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Кооператива в порядке, предусмотренном для доведения до членов Кооператива решений Общего собрания членов Кооператива.

18.1.4. За грубое нарушение, выражающееся в задержке более чем на два месяца или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Правление Кооператива или Общее собрание членов Кооператива вправе принять решение о лишении члена Кооператива, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива до погашения задолженности. Правление Кооператива в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Кооператива и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Кооператива в порядке, предусмотренном для доведения до членов Кооператива решений Общего собрания членов Кооператива.

18.1.5. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Кооператива может быть исключен из него решением Общего собрания членов Кооператива в порядке, определенном Уставом Кооператива.

18.1.6. Член Кооператива может быть исключен из состава Кооператива в случае:

- самовольного захвата земли;
- не освоение выделенного ему земельного участка в течение двух лет для выращивания сельскохозяйственной продукции (неосвоенным считается участок, где отсутствует выкос травы, обработка почвы, посадка многолетних и однолетних насаждений, а также где посажены многолетние насаждения, но за ними нет надлежащего постоянного ухода, что способствует усыханию растений, зарастанию земельного участка сорняками, размножению вредителей и болезней растений;
- уклонения от участия в Общих собраниях членов Кооператива (два и более раз) без уважительных причин;
- уклонения от участия в голосовании на Общих собраниях членов Кооператива;
- неуплата в установленные Общим собранием членов Кооператива (собранием уполномоченных) сроки взносов в течение двух месяцев;
- самостоятельной передачи другим лицам полностью или частично выделенного ему в пользование Кооперативом земельного участка;
- использование земельного участка не по его целевому назначению;
- грубое нарушение членом Кооператива других обязательств, возложенных на него настоящим Уставом или решениями Общего собрания членов Кооператива.

18.1.7. При исключении члена Кооператива – пользователя земельным участком, Общим собранием членов Кооператива принимается решение об изъятии у такого гражданина земельного участка в пользу Кооператива, с одновременным определением компенсации за земельные насаждения и постройки на этом земельном участке

19. РАБОТНИКИ КООПЕРАТИВА

19.1. Для выполнения необходимых работ Кооператив вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. С Председателем Правления Кооператива и его заместителем заключается трудовое соглашение.

19.2. Должности работников (персонала) Кооператива, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов Кооператива. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

19.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Кооператива с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением Общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках.

20. ПОРЯДОК ИЗМНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

20.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива находится в исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным Общим собранием членов Кооператива большинством в две трети голосов присутствующих.

Внесение изменений и дополнений в Устав оформляется отдельным приложением к нему или путем изложения Устава в новой редакции.

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

20.3. Ликвидация Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другим действующим законодательством.

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

Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания членов Кооператива;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

20.5. Общее собрание членов Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Кооператива.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

20.6. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

20.7. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством Российской Федерации, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

20.8. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

20.9. Имущество неделимого фонда не подлежит распределению между членами Кооператива и передается решением ликвидационной комиссии другому (другим) кооперативу (кооперативам). При этом в решении должны быть указаны направления использования указанного имущества.

20.10. Кооператив считается ликвидированным с момента внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр юридических лиц.