

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1147847192294 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 10.10.2024 за ГРН 2244700443546



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 63EAE0489E208936BA2BF3193712EE7E
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 30.01.2024 по 24.04.2025

Утвержден
Протоколом Общего собранием членов
КЭПК «Сказочная долина»
от 28 сентября 2024 года

Председатель собрания

В.Н. Строев

Секретарь собрания

С.В. Горбачёв

**Устав
Коттеджно-эксплуатационного потребительского кооператива
"Сказочная долина"**

Ленинградская область
2024 год

1. Общие положения

1.1. Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив «Сказочная долина» (далее по тексту — Кооператив) является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных Уставом.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива.

1.3. Кооператив имеет печать со своим полным наименованием на русском языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему и иные средства визуальной идентификации.

1.4. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный и другие счета в учреждениях банков Российской Федерации, имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом. Кооператив может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.5. Кооператив, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, изложенным в Уставе.

1.6. Местонахождение Кооператива: 188831, Ленинградская область, м. р-н Выборгский, п.г. Рощинское, тер. Волочаевская, пр-д Козицкий, зд. 2.

1.7. Наименование Кооператива:

1.7.1. Полное наименование на русском языке: Коттеджно-эксплуатационный потребительский кооператив «Сказочная долина».

1.7.2. Сокращенное наименование на русском языке: КЭПК «Сказочная долина».

1.8. Кооператив создан на неограниченный срок.

1.9. Кооператив приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.10. Границы Кооператива определяются по границам принадлежащих ему на праве собственности или на ином законном праве земельных участков.

1.11. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и Кооперативом как юридическим лицом. Правомочия Кооператива как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной Уставом.

1.12. Деятельность Кооператива регулируется следующими документами:

- Конституция Российской Федерации;
- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Закон РФ от 19.06.1992 N 3085-1 "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации";
- Постановление Правительства РФ от 16.09.2020 N 1479 "Об утверждении Правил противопожарного режима в Российской Федерации";
- Уставом;
- иными нормативными документами, принятыми органами государственной власти и местного управления, регулирующие деятельность потребительских кооперативов;
- документами, принятыми в пределах своей компетенции органами управления Кооператива.

1.13. Официальными источниками информации, в том числе юридически значимой, с деятельности Кооператива являются:

- информационный щит на территории Кооператива;
- официальный сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

сказочная-долина.рф;

- личный онлайн-кабинет члена Кооператива: lk.sntclub.ru. Член Кооператива самостоятельно знакомится с вышеуказанной информацией путем посещения данных ресурсов, получения рассылок и т.п.

2. Цели деятельности Кооператива

2.1. Основными целями деятельности Кооператива являются:

- удовлетворение потребностей граждан - владельцев земельных участков и построенных на них зданий и сооружений при реализации ими права пользования указанным имуществом;
- создание (приобретение) имущества Кооператива для общего пользования членами Кооператива;
- организация использования имущества общего пользования членами Кооператива;
- содержание и эксплуатация (обслуживание, ремонт и др.) имущества общего пользования в надлежащем санитарном, экологическом, противопожарном состоянии;
- представление интересов членов Кооператива в отношениях с органами государственной власти, органами местного управления, в иных законодательных и исполнительных органах, с иными третьими лицами;

2.2. Для достижения уставных целей Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:

- заключение договоров, контрактов, соглашений с юридическими и физическими лицами, выступая заказчиком работ по строительству, эксплуатации, ремонту имущества общего пользования;
- планировка и благоустройство территории Кооператива в соответствии с утвержденным Правлением проектом, решениями Общего собрания Кооператива, а также требованиями органов государственной власти;
- предоставление коммунальных и бытовых услуг членам Кооператива и владельцам земельных участков, расположенных в пределах Кооператива;
- сбор взносов и иных платежей, установленных для членов Кооператива Уставом и решениями органов управления Кооператива;
- осуществление иной, не запрещенной законом деятельности, соответствующей целям Кооператива.

3. Имущество Кооператива

3.1. Кооператив может иметь в собственности объекты движимого и недвижимого имущества, денежные средства, ценные бумаги и иное имущество, необходимое для осуществления им своей деятельности. Собственником имущества Кооператива является Кооператив как юридическое лицо.

3.2. Имущество общего пользования Кооператива — приобретенное или созданное имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Кооператива потребностей членов Кооператива в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей, связанных с использованием земельными участками и построенными на них жилыми и нежилыми домами.

3.3. В состав имущества общего пользования Кооператива входят: земельные участки (для размещения и обслуживания дорог, проездов, дренажной системы и размещения

иных объектов инфраструктуры), объекты электро-, водо-, и газоснабжения, детские и спортивные площадки, противопожарные сооружения, площадки для сбора мусора, заборы и иное имущество.

3.4. Источниками формирования имущества Кооператива в денежной и иной форме являются:

- взносы (вступительные, паевые, целевые, дополнительные, членские) и иные платежи, уплачиваемые членами Кооператива и третьими лицами;
- добровольные имущественные взносы, уплачиваемые как членами Кооператива, так и третьими лицами;
- заемные средства;
- доходы от собственной хозяйственной деятельности;
- дивиденды (доходы, проценты, паи), получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.5. Кооператив формирует резервный фонд, размер которого составляет 10% от прибыли, полученной Кооперативом.

3.6. Кооператив самостоятельно распоряжается своим имуществом и собственными денежными средствами. Средства Кооператива могут быть использованы исключительно для достижения его Уставных целей, в том числе для приобретения (создания) необходимого имущества, оплату труда работников.

3.7. Кооператив имеет право приобретать, отчуждать или сдавать в аренду принадлежащее ему и не запрещенное нормативными актами Российской Федерации к обороту имущество.

3.8. Контроль за использованием имущества и денежных средств Кооператива осуществляется в порядке, установленном Уставом.

3.9. Кооператив посредством объединения паевых взносов (имущественных паев) своих членов формирует Паевой фонд.

Размер Паевого фонда, а также размер и порядок внесения членами Кооператива вступительных, паевых и членских взносов устанавливается решением Общего собрания членов Кооператива.

Решение принимается большинством голосов членов Кооператива.

3.10. Средства Паевого фонда Кооператива направляются на приобретение или создание имущества общего пользования, которое становится собственностью Кооператива как юридического лица.

Обслуживание и содержание имущества общего пользования производится за счет средств Кооператива, сформированных из членских взносов и иных платежей членов Кооператива.

3.11. В случае несоблюдения членами Кооператива сроков по внесению установленных взносов, члены Кооператива, допустившие возникновение задолженности по уплате взносов, обязаны уплатить пени в размере, установленном Общим собранием членов Кооператива в соответствии с Уставом и законодательством РФ.

3.12. При нарушении сроков оплаты предусмотренных Уставом, Решениями Общего собрания членов Кооператива взносов, платежей согласно заключенным между членом Кооператива и Кооперативом договорам или иных обязательных в соответствии с законодательством РФ платежей должник по решению Правления Кооператива ограничивается в пользовании инфраструктурой Кооператива (запрет на въезд любого автотранспорта на территорию Кооператива, на пользование услугами по сбору, накоплению и вывозу мусора и т.п.).

3.13. Имущество Кооператива не распределяется по долям между членами

Кооператива.3.14. Порядок определения и уплаты ежемесячных членских взносов:

3.14.1. Размер ежемесячных членских взносов определяются Общим собранием членов Кооператива.

3.14.2. Ежемесячный членский взнос должен быть внесен до 10 числа месяца, предшествующего оплачиваемому.

3.15. Порядок определения и уплаты целевых взносов:

3.15.1. Необходимость уплаты целевых взносов определяется решениями Общего собрания членов Кооператива.

3.15.2. Целевые взносы могут быть использованы только на конкретные мероприятия, указанные в Решении Общего собрания участников Кооператива.

3.15.3. Целевые взносы вносятся в течение 90 календарных дней с момента утверждения итогов Общего собрания членов Кооператива.

3.16. В случае неполной/несвоевременной уплаты членов Кооператива или пользователем общим имуществом Кооператива последний имеет право начислить пени в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки и предъявить их к уплате, в том числе в судебном порядке.

3А. Прибыль Кооператива

3А.1. Прибыль, полученная Кооперативом от предпринимательской деятельности, не подлежит распределению между его членами.

3А.2. Прибыль Кооператива, определяемая по бухгалтерскому балансу, расходуется им следующим образом:

- на осуществление обязательных платежей в бюджет и внебюджетные фонды;
- на отчисления в резервный фонд;
- на создание и поддержание в надлежащем состоянии инфраструктуры Кооператива.

4. Права и обязанности Кооператива

4.1. Кооператив в соответствии с гражданским законодательством вправе:

4.1.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных законодательством РФ и Уставом;

4.1.2. от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

4.1.3. привлекать заемные средства;

4.1.4. заключать договоры;

4.1.5. выступать истцом и ответчиком в суде;

4.1.6. 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 и его членов;

4.18. осуществлять иные правомочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и нормативным актам законодательных и исполнительных органов субъекта федерации и местного самоуправления.

4.2. Кооператив в соответствии с гражданским законодательством обязан:

4.2.1. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

4.2.2. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества общего пользования Кооператива;

4.2.3. выступать в интересах членов Кооператива заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы членов Кооператива при расчетах в отношениях с организациями, оказывающими такие услуги;

4.2.4. в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, решениями Общих собраний членов Кооператива и органов управления Кооператива, представлять интересы членов Кооператива в отношениях, связанных с собственностью Кооператива, а также в иных отношениях с третьими лицами;

4.2.5. отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

4.3. В целях осуществления своей деятельности Кооператив вправе заключать трудовые договоры с физическими лицами, в том числе, не являющимися членами Кооператива. Условия и порядок оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, определяются трудовым договором, в котором условие о размере заработной платы и ее элементах является обязательным в соответствии с Трудовым кодексом РФ.

5. Членство в кооперативе

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, имеющие земельные участки в границах Кооператива либо граничащие с ним. Членство в Кооперативе является добровольным. Каждый член Кооператива имеет право по устному обращению к Председателю Правления получать электронную членскую книжку в формате pdf и (-или) распечатку электронной книжки с подписью и печатью, актуальную на дату обращения, куда внесены сведения о земельном участке и собственниках, а также сведения об уплате взносов и иных платежей.

5.2. Условия и порядок приема в члены Кооператива и добровольного выхода из него:

5.2.1. Учредители Кооператива считаются принятыми в члены Кооператива с момента его государственной регистрации.

5.2.2. Лица, вновь вступающие в Кооператив, принимаются в его члены Правлением Кооператива.

5.2.3. Кандидат в члены Кооператива (или его законный представитель) предоставляет Председателю Правления Кооператива письменное заявление с изложением своего желания вступить в Кооператив.

5.2.4. Председатель Правления созывает собрание членов Правления Кооператива и представляет кандидата в члены Кооператива. Решение о принятии нового члена в Кооператив принимается простым большинством голосов Правления Кооператива.

5.2.5. По результатам голосования оформляется решение о приеме либо об отказе в приеме кандидата в члены Кооператива. Решение о приеме либо об отказе в приеме кандидата в члены Кооператива доводится до кандидата в члены Кооператива. Кандидат считается принятым в члены Кооператива с даты принятия решения Правлением Кооператива.

5.2.6. Лица, вступающие в Кооператив в связи с приобретением земельного участка и имущественного пая в размере паевого взноса у члена Кооператива, выбывшего из Кооператива в связи с отчуждением права собственности на земельный участок, автоматически принимаются в члены Кооператива на основании заявления, поданного Председателю Правления Кооператива.

При вступлении в Кооператив такому лицу автоматически переходят права на имущественный пай (паевой взнос), оплаченный ранее продавцом земельного участка, выбывшим из Кооператива, на основании заявления, поданного Председателю Правления Кооператива.

5.2.7. Член Кооператива, желающий из него выйти и сохраняющий право собственности на земельный участок, находящейся в пределах Кооператива либо граничащий с ним; подает соответствующее заявление Председателю Правления.

Одновременно член Кооператива, выходящий из него, заключает договор о возмездном порядке использования имущества общего пользования Кооператива на условиях, установленных решением Правления Кооператива, и обязуется своевременно и в полном объеме производить оплату по такому договору.

В случае отказа выбывшего члена Кооператива от заключения договора о возмездном порядке использования имущества общего пользования Кооператива, последний имеет право приостановить его пользование общим имуществом Кооператива, в том числе запрет на въезд любого автотранспорта на территорию Кооператива, на пользование услугами по сбору, накоплению и вывозу мусора и т.п..

5.2.8. Член Кооператива считается вышедшим из Кооператива с даты, указанной в заявлении, при условии полной оплаты начисленных членских взносов, а также иных платежей по заключенным с Кооперативом договорам.

5.2.9. В течение 36 месяцев со дня выхода члена Кооператива, указанного в п. 5.2.7. Устава, из Кооператива ему возвращается паевой взнос в размере, установленном на момент вступления члена Кооператива в Кооператив.

5.3. Исключение из Кооператива.

5.3.1. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива по решению Общего собрания членов Кооператива в следующих случаях:

- нарушение положений Устава;
- систематическая (два раза и более) неуплата в срок взносов, предусмотренных Уставом, и решениями Общего собрания Кооператива;
- виновное причинение вреда имуществу Кооператива.

5.3.2. Инициатором исключения из Кооператива может быть любой член Кооператива, при этом инициатор исключения должен представить в Правление Кооператива заявление с просьбой об исключении члена Кооператива с объяснением причин, в результате которых член Кооператива, по его мнению, должен быть исключен.

5.3.3. Решение об исключении из Кооператива принимается Общим Собранием членов Кооператива большинством голосов членов Кооператива.

5.3.4. Член Кооператива считается исключенным со дня, следующего за днем принятия решения об исключении. Информация о принятом решении доводится до исключенному члену заказным письмом.

5.4. Лицу, исключенному из членов Кооператива, возвращается стоимость внесенного им паевого взноса порядке, предусмотренном п. 5.2.9. Устава.

5.5. Лицо, исключенное из членов Кооператива, но сохраняющее владение земельным участком, заключает договор о возмездном порядке использования имущества общего пользования Кооператива на условиях, установленных решением Правления Кооператива, и обязан своевременно и в полном объеме производить оплату по такому договору.

5.6. Лицу, добровольно вышедшему или исключенному из Кооператива, выдается письменное подтверждение о выходе из Кооператива.

5.7. Наследникам члена Кооператива его паевой взнос передается при предъявлении оригинала или надлежащим образом заверенной копии свидетельства о наследстве. Право участия в общих собраниях Кооператива и другие права члена Кооператива указанным наследникам не передаются до момента их принятия в Кооператив в порядке, установленном Уставом.

6. Права, обязанности и ответственность члена Кооператива

6.1. Член Кооператива имеет право:

6.1.1. участвовать в управлении Кооперативом, избирать и быть избранным в управляющие и контрольные органы Кооператива;

6.1.2. участвовать в собраниях Кооператива и голосовать при принятии решений лично или через представителя, полномочия, которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления Кооператива;

6.1.3. получать от должностных лиц Кооператива информацию о деятельности органов управления Кооперативом и его контрольных органов. Порядок предоставления такой информации, периодичность и способ её предоставления определяется Правлением Кооператива;

6.1.4. вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива, об устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

6.1.5. пользоваться имуществом общего пользования Кооператива;

6.1.6. при ликвидации Кооператива получить причитающуюся долю имущества Кооператива;

6.1.7. осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство, реконструкцию и перестройку на принадлежащем ему земельном участке зданий, строений и иных хозяйственных построек;

6.1.8. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Собрания, а также решений Правления и иных органов Кооператива.

До обращения в суд член Кооператива обязан обратиться для разрешения возникшего нарушения его прав в Правление Кооператива с соответствующей жалобой, которая подлежит рассмотрению Правлением Кооператива в месячный срок с момента ее вручения Председателю Правления. В случае подтверждения обоснованности жалобы члена Кооператива, Правление либо иницирует Общее собрание членов Кооператива для разрешения данного вопроса, либо отменяет свое решение (если права нарушаются решением Правления Кооператива);

6.1.9. добровольно выходить из Кооператива с одновременным заключением с Кооперативом договора о возмездном порядке использования имущества общего пользования Кооператива в индивидуальном порядке;

6.1.10. осуществлять иные, не запрещенные законодательством и Уставом, действия.

6.2. Член Кооператива обязан:

6.2.1. оплачивать в размере и в порядке, установленном решением Общего собрания членов Кооператива:

- вступительный взнос (при вступлении в Кооператив) для покрытия организационных расходов Кооператива (гражданин, не внесший в установленном порядке вступительный взнос, не признается членом Кооператива);

- паевой взнос (имущественный пай) на формирование имущества общего пользования Кооператива;

- членские взносы, периодически вносимые членами Кооператива для покрытия издержек по содержанию имущества общего пользования Кооператива и расходов по ведению хозяйственной деятельности Кооператива;

- целевые взносы, устанавливаемые соразмерно паевому взносу (имущественному паю) для реализации целевых программ Кооператива;

- иные платежи, установленные законодательством РФ и Уставом.

6.2.2. нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива;

6.2.3. соблюдать условия и правила членства в Кооперативе, положения Устава;

6.2.4. использовать имущество Кооператива в соответствии с его целевым назначением, не наносить ему ущерб;

6.2.5. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретаемую имущественный пай в размере паевого взноса;

6.2.6. не нарушать права членов Кооператива;

6.2.7. соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

6.2.8. своевременно уплачивать установленные взносы и платежи;

6.2.9. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

6.2.10. участвовать в общих собраниях членов Кооператива лично или через представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления;

6.2.11. выполнять решения органов управления Кооператива;

6.2.12. в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом Правление Кооператива;

6.2.13. при обустройстве заезда на земельный участок предварительно получать технические условия в Правлении Кооператива и по окончании работ подписывать акт проведенных работ с Председателем Кооператива, подтверждающий выполнение ТУ;

6.2.14. ежегодно своими силами и за свой счет:

- проводить очистку дренажной трубы, находящейся под заездом на свой земельный участок;

- производить своевременную уборку мусора, сухой растительности и покос травы на своем земельном участке;

- ограничивать рост деревьев и кустарников в сторону территории общего пользования Кооператива, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев;

6.2.15. предоставлять Председателю Правления контактные данные (ФИО, дата рождения, почтовый адрес, контактный телефон, электронная почта, документы, подтверждающие права владения и пользования на земельный участок,) и в течение 10 календарных дней информировать об их изменении (при условии дачи письменного согласия на обработку персональных данных);

6.2.16. самостоятельно предпринимать действия для получения доступа к официальным источникам информации о деятельности Кооператива, в том числе путем регистрации в личном кабинете на ресурсах, указанных в п. 1.13. Устава;

6.2.17. соблюдать иные, установленные законодательством РФ и Уставом, требования.

7. Органы управления Кооператива

7.1. Органами управления Кооперативом являются:

7.1.1. Общее собрание членов Кооператива (также по тексту — Собрание членов Кооператива, Собрание, Собрание Кооператива);

7.1.2. Правление Кооператива (также по тексту — Правление Кооператива, Правление);

7.1.3. Председатель Правления (также по тексту — Председатель Правления, Председатель).

7.2. Решения органов управления Кооператива в части, противоречащей Уставу и

законодательству РФ, являются недействительными.

8. Общее собрание членов Кооператива

8.1. К компетенции Собрания относятся следующие вопросы:

- 8.1.1. внесение изменений в Устав Кооператива и дополнений к Уставу Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;
- 8.1.2. избрание Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- 8.1.3. определение количественного состава Правления Кооператива, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 8.1.4. утверждение внутренних документов Кооператива;
- 8.1.5. принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 8.1.6. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, Ревизионной комиссии;
- 8.1.7. утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии;
- 8.1.8. поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии;
- 8.1.9. принятие решений об исключении из Кооператива;
- 8.1.10. принятие решений о формировании, распоряжении и об использовании имущества Кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также об установлении размеров ежемесячных членских и целевых взносов

8.2. Правление Кооператива обязано ежегодно проводить Общее собрание членов Кооператива.

Годовое общее собрание членов Кооператива проводится ежегодно в первую субботу июня.

8.3. Проводимые помимо годового общие собрания членов Кооператива являются внеочередными.

Внеочередное Собрание проводится по решению его Правления, требованию Ревизионной комиссии, в случае ее (его) избрания, а также по предложению органа местного самоуправления по месту нахождения Кооператива или не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива.

Ревизионная комиссия требует проведения внеочередного общего собрания членов Кооператива в случаях, предусмотренных п. 12.7.6. Устава.

Предложение не менее чем одной пятой общего числа членов Кооператива должно быть подписано всеми членами Кооператива, предлагающими проведение внеочередного собрания, при этом, данный список подписей с расшифровками фамилий, имен и отчеств, подлежит проверки Правлением Кооператива (для идентификации подлинности подписей).

Требования (предложения) лиц, имеющих право требовать или предлагать созыв Собрания, должны содержать полный перечень вопросов, которые предлагается вынести для рассмотрения общим собранием членов Кооператива.

Также предложения (требования) лиц, имеющих право требовать или предлагать созыв Собрания, должны содержать формулировки решений по каждому предлагаемому вопросу. При этом:

8.3.1. Лица, имеющие право требовать или предлагать созвать Собрание, должны направить соответствующее требование или предложение в Правление Кооператива. Указанный документ, адресованный Кооперативу, может быть направлен на почтовый адрес Кооператива или вручен Председателю Правления.

8.3.2. 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 Кооператива о проведении внеочередного Собрания Кооператива рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного Собрания Кооператива или об отказе от его проведения.

8.3.3. Правление Кооператива может отказать в проведении внеочередного Собрания Кооператива в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Собрания Кооператива.

8.3.4. В случае принятия Правлением Кооператива решения о проведении внеочередного Собрания, указанное Собрание должно быть проведено не позднее, чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. Если Правление Кооператива приняло решение об отказе в проведении внеочередного Собрания, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию Кооператива, членов Кооператива либо орган местного самоуправления, требовавших (предлагавших) проведения внеочередного Собрания, о причинах отказа.

8.4. Уведомление членов Кооператива о проведении Собрания может осуществляться посредством соответствующих сообщений письменно, по телефону, посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных на его территории или в официальных источниках информации. Уведомление о проведении Собрания направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов.

8.5. Собрание правомочно, если на указанном Собрании присутствует более чем пятьдесят процентов от числа членов Кооператива.

8.6. Каждый член Кооператива обладает 1 голосом.

8.7. Председатель и секретарь Собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на Собрании.

8.8. Все вопросы, отнесенные к компетенции Собрания, принимаются простым большинством голосов присутствующие на Собрании.

8.9. Принятые Решения доводятся до сведения членов Кооператива в течение семи дней после даты проведения Собрания в письменной форме, посредством опубликования в официальных источниках информации.

8.10. Член Кооператива вправе обжаловать решение Собрания в порядке, предусмотренном п. 6.1.8. Устава.

8.11. Решения Собрания членов Кооператива могут приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем) с применением электронных и технических средств (мобильные телефоны, смартфоны, компьютеры и т.п. технические средства, позволяющие отправлять и получать сообщения и/или письма электронной почты, личные кабинеты на онлайн платформах и т.п.).

Решение о проведении заочного голосования принимается Правлением Кооператива.

Если в повестку дня Общего собрания членов Кооператива включены вопросы внесения изменений в Устав или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации Кооператива, проведение по таким вопросам заочного голосования не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Кооператива не имело кворума: предусмотренного п.8.5. Устава.

8.11. Порядок и условия проведения заочного голосования:

8.11.1. Заочное голосование проводится с использованием функционала официального сайта Кооператива в сети Интернет по сетевому адресу <https://сказочная-долина.рф>.

Члены Кооператива имеют права заочно голосовать путем заполнения и подписания бюллетеня в период, установленный Правлением Кооператива, по местонахождению Кооператива: Ленинградская область, м. р-н Выборгский, п.г. Рощинское, тер. Волочаевская, пр-д Козицкий, зд. 2.

8.11.2. Участник заочного голосования обязан ознакомиться с повесткой Собрании Кооператива и проектами документов или иными материалами, указанными в уведомлении о проведении собрания.

8.11.3. Бюллетень для голосования заполняется автоматически с использованием функционала официального сайта Кооператива в сети Интернет;

8.11.4. В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки Собрании Кооператива, выраженные формулировками «за» и «против». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за» или «против»;

8.11.5. В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Кооператива или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом;

8.11.6. Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается Председателю Правления, либо подгружается на информационно-телекоммуникационной платформе сети "Интернет" через свой личный онлайн-кабинет с использованием функционала официального сайта Кооператива;

8.11.7. Голосование осуществляется членом Кооператива через свой личный онлайн-кабинет с использованием функционала официального сайта Кооператива;

8.11.8. Период заочного голосования определяется решением Правления Кооператива и указывается в уведомлении о проведении заочного голосования;

8.11.9. Правомочность заочного голосования на Собрании Кооператива определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Кооператива. Общее собрание Кооператива правомочно, если по итогам заочного голосования в нем приняло участие более половины членов Кооператива или их представителей;

8.11.10. Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, осуществляется Правлением Кооператива на основании бюллетеней, поданных членами Кооператива;

8.11.11. При подведении итогов учитываются только те бюллетени, в которых голосующим членом Кооператива во всех графах оставлен только один из возможных вариантов ответа по вопросам, представленным в бюллетени. Бюллетени с графами, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными;

8.11.12. Решения Общего собрания Кооператива, принятого путем заочного голосования, принимаются простым большинством голосов;

8.11.13. По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования. Документы подписываются Правлением Кооператива;

8.11.14. Протокол об итогах заочного голосования является документом, свидетельствующим о принятии Решения Общим собранием членов Кооператива по вопросам, вынесенным на заочное голосование;

8.11.15. Решения Общего собрания членов Кооператива, принятое путем заочного голосования, доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений через официальные источники информации.

9. Правление Кооператива

- 9.1. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом Кооператива, численный состав Правления - 3 чел.
Правление избирается Общим собранием членов Кооператива из числа его членов сроком на 2 года. Лица, избранные в состав Правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз. Если к моменту истечения срока полномочий членов Правления Кооператива не будет избран новый состав Правления (либо подтверждены полномочия прежнего состава), действующий состав Правления продолжает осуществлять свои функции (реализовывать полномочия) в полном объеме до момента проведения Собрания Кооператива по вопросу избрания нового состава Правления (либо подтверждения полномочий прежнего состава Правления).
- 9.2. В своей деятельности Правление руководствуется законодательством Российской Федерации и Уставом.
- 9.3. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее 2/3 членов Правления.
- 9.4. Решения Правления принимаются простым большинством голосов присутствующих.
- 9.5. Решения Правления обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры с Кооперативом.
- 9.6. К компетенции Правления относятся:
- 9.6.1. избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий,
 - 9.6.2. выполнение решений Собрания Кооператива;
 - 9.6.3. принятие решения о проведении внеочередного Собрания Кооператива или об отказе от его проведения;
 - 9.6.4. оперативное руководство текущей деятельностью Кооператива;
 - 9.6.5. разработка годовых планов хозяйственных работ, составление приходно-расходных смет, отчетов Кооператива;
 - 9.6.6. распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива по предварительному решению Общего собрания членов Кооператива;
 - 9.6.7. организация проведения всех необходимых работ на закрепленном за Кооперативом земельном участке общего пользования для улучшения бытового обслуживания его членов;
 - 9.6.8. организационно-техническое обеспечение деятельности Собрания;
 - 9.6.9. организация учета и отчетности Кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Собрания;
 - 9.6.10. организация охраны имущества Кооператива;
 - 9.6.12. организация ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования Кооператива;
 - 9.6.13. обеспечение делопроизводства Кооператива и содержание его архива;
 - 9.6.14. контроль за своевременным выполнением членами Кооператива решений Собраний, Правления, контрольных органов;
 - 9.6.15. рассмотрение заявлений членов Кооператива.
 - 9.6.16. принятие решений о приеме новых членов в Кооператив;
 - 9.6.17. утверждение внутренних регламентов Кооператива, в том числе ведения Общего собрания членов Кооператива; деятельности его правления; работы Ревизионной комиссии; организации и деятельности его представительств; внутреннего распорядка работы Кооператива;
- 9.7. Правление Кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива имеет право принимать решения, необходимые для достижения

целей деятельности Кооператива и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Собрания.

9.8. Член Кооператива вправе обжаловать решение Правления Кооператива в порядке, предусмотренном п. 6.1.8. Устава.

10. Председатель Правления Кооператива

10.1. Правление Кооператива возглавляет Председатель Правления, избираемый из числа членов Правления Кооператива сроком на 2 года.

Лицо, избранное Председателем Правления Кооператива, может переизбираться неограниченное число раз.

Если к моменту истечения срока полномочий Председателя правления Кооператива не будет избран новый Председатель Правления (либо подтверждены полномочия прежнего Председателя), действующий Председатель Правления продолжает осуществлять свои функции реализовывать полномочия) в полном объеме до момента проведения заседания Правления Кооператива по вопросу избрания нового Председателя Правления (либо подтверждения полномочий прежнего Председателя Правления).

10.2. Полномочия Правления определяются Уставом.

10.3. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение.

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

10.4.1. председательствует на заседаниях Правления;

10.4.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами;

10.4.3. подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания Правления;

10.4.4. заключает сделки и открывает в банках счета Кооператива;

10.4.5. выдает доверенности;

10.4.6. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Правления внутренних регламентов Кооператива;

10.4.7. осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях;

10.4.8. рассматривает заявления членов Кооператива;

10.4.9. осуществляет прием на работу в Кооператив лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

10.5.10. осуществляет контроль за своевременным внесением вступительных, членских и паевых взносов.

10.5. Председатель Правления Кооператива исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных Уставом за другими органами управления Кооператива.

10.6. Член Кооператива вправе обжаловать решение Председателя Правления в порядке, предусмотренном п. 6.1.8. Устава.

11. Ответственность Председателя и членов Правления Кооператива

11.1. Председатель 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.

11.2. Председатель и члены Правления Кооператива члены 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.

11.3. Председатель, члены Правления, а также бухгалтер и Ревизионная комиссия при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Кооперативу, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива

12.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления, бухгалтера осуществляется Ревизионной комиссией, избранным из числа членов Кооператива Собранием.

Решение о необходимости создания Ревизионной комиссии принимается Собранием.

12.2. Ревизионная комиссия избирается в составе не менее 3 (трёх) человек на 2 года.

12.3. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

12.4. Порядок работы Ревизионной комиссии, её полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Собранием при её создании.

12.5. Ревизионная комиссия подотчетна Собранию. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Кооператива с соблюдением требований Устава о порядке созыва и проведения внеочередного Собрания Кооператива.

12.6. Ревизионная комиссия Кооператива обязана:

12.6.1. проверять выполнение Правлением, Председателем Правления решений Собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Кооператива, состояние его имущества;

12.6.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Собрания либо по требованию одной пятой общего числа членов Кооператива или одной трети общего числа членов его Правления;

12.6.3. отчитываться перед Собранием о результатах ревизий с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

12.6.4. докладывать Собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Кооператива;

12.6.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением и его Председателем заявлений членов Кооператива;

12.6.6. по результатам ревизии при создании угрозы интересам Кооператива и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов Правления, его Председателя или бухгалтера в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Собрание.

13. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом

13.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, определяются Правлением Кооператива.

13.2. Размер оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом, определяется Правлением Кооператива и выплачивается из членских взносов.

14. Порядок изменения Устава Кооператива

14.1. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива находится в исключительной компетенции Общего Собрания его членов.

14.2. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается Общим Собранием большинством голосов от всех членов Кооператива.

14.3. Государственную регистрацию принятых Общим Собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет Председатель Правления или иное надлежащим образом уполномоченное Председателем Кооператива лицо.

15. Реорганизация Кооператива

15.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется на основании решения Собрания и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Уставом и другими нормативными актами Российской Федерации.

15.2. При реорганизации Кооператива вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается Устав в новой редакции.

15.3. При реорганизации Кооператива права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, которые содержат положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива перед его кредиторами и должниками.

15.4. Передаточный акт или разделительный баланс Кооператива утверждается Собранием и предоставляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав Кооператива.

15.5. Члены реорганизованного Кооператива становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.

15.6. Если разделительный баланс Кооператива не дает возможности определить его правопреемника, то возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам Кооператива перед кредиторами.

16. Ликвидация Кооператива

16.1. Ликвидация Кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации и Уставом.

16.2. При ликвидации Кооператива как юридического лица сохраняются права его членов на свои земельные участки и расположенное на них имущество. 16.3. Собрание Кооператива назначает ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки

ликвидации Кооператива.

16.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива и от имени ликвидируемого Кооператива может выступать его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде, а также в отношениях с иными 3-ми лицами.

16.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати информацию о ликвидации Кооператива, в которой публикуются данные: о государственной регистрации юридических лиц, порядке и сроках предъявления требований кредиторов к Кооперативу. Срок предъявления требований кредиторов не менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Кооператива.

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

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

16.8. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Собранием Кооператива.

16.9. После принятия решения о ликвидации Кооператива его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, установленные Собранием Кооператива.

16.10. Если имеющихся у Кооператива средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить Собранию погасить осуществить продажу части или всего имущества общего пользования Кооператива в порядке, определенном Собранием.

16.11. Выплата Кооперативом средств кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданский кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения.

16.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается на Собрании.

16.13. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива распределяется между членами кооператива, если возможно это имущество разделить.

16.14. Если имущество общего пользования Кооператива не может быть разделено, то с согласия более 50% всех членов Кооператива оно продается, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива в равных долях. В случае отказа членов Кооператива, оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования Кооператива передается в собственность членов Кооператива в равных долях.

16.15. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив — ликвидированным после внесения записи о ликвидации в единый государственный реестр юридических лиц.