

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1147847348945 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 07.09.2021 за ГРН 2217803191989



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 05F37B007AADD3B24C5481C0C5DDAE8E  
Владелец: Саматова Анна Сергеевна  
Межрайонная ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу  
Действителен: с 04.08.2021 по 04.08.2022

«УТВЕРЖДЕН»

Общим собранием членов  
Гаражно-строительного кооператива "Квартет - 2"

Протокол № 1/2021 от «19» июля 2021 г.

# УСТАВ

## Гаражно-строительного кооператива "Квартет - 2"

г. Санкт-Петербург  
2021 г.

ДОКУМЕНТ  
СООТВЕТСТВУЕТ СОДЕРЖАНИЮ  
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА



327a281acc1c4377b67ca4fe78f470d7

## **1. Общие положения**

1.1. Гаражно-строительный кооператив "Квартет - 2", далее именуемый "Кооператив", создан на основании решения общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов Кооператива в парковочных местах, строительстве автостоянки путем объединения имущественных паевых взносов членов Кооператива.

1.2. Адрес (место нахождения) Кооператива: Российская Федерация, 196233, г. Санкт-Петербург, Витебский проспект, дом 99, корпус 3, литера А, пом. 1-Н, офис 1. Данный адрес является местом нахождения постоянно действующего исполнительного органа Кооператива - Председателя Правления Кооператива.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства в форме специализированного потребительского кооператива - гаражно-строительного кооператива, в соответствии со ст. 123.2 Гражданского кодекса Российской Федерации - с целью удовлетворения потребностей членов Кооператива в парковочных местах автотранспортных средств.

1.4. Полное фирменное наименование Кооператива на русском языке: Гаражно-строительный кооператив "Квартет - 2". Сокращенное фирменное наименование Кооператива: ГСК "Квартет - 2".

1.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность Кооператива строится на принципах законности, добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты. Кооператив является некоммерческой организацией в организационно-правовой форме потребительского кооператива.

1.8. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.9. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.10. Кооператив в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

1.11. Кооператив, являясь некоммерческой организацией, вправе осуществлять приносящую доход деятельность, в том числе, но не ограничиваясь: сдавать в аренду свободные помещения, места общего пользования, нереализованные (пустующие) парковочные места, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых он создан и не противоречит этим целям.

## **2. Цели деятельности Кооператива**

2.1 Кооператив создан с целью удовлетворения потребностей граждан - членов Кооператива в парковочных местах автотранспортных средств в гараже (автостоянке), расположенном по адресу: Российская Федерация, 196233, г. Санкт-Петербург, Витебский пр., д. 99, корп.3, литера А, пом. 1-Н, услугах по обеспечению сохранности и надлежащего технического состояния, принадлежащих членам Кооператива автотранспортных средств, и выполнения мероприятий по обеспечению нормального функционирования автостоянки, а также ее эксплуатации за счет собственных средств.

2.2 Для реализации цели деятельности Кооператива, указанной в п. 2.1 настоящего устава, Кооператив имеет право:

- закупать необходимое оборудование, материалы;
- заключать договоры на разработку проектно-сметной документации, на оказание услуг;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;

- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, его ремонту и содержанию;

- использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;

- получать на договорной основе займы и кредиты от государственных и муниципальных органов, физических и юридических лиц, в том числе банков;

- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

2.3. Кооператив ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

2.4. Кооператив не ставит своей целью извлечение прибыли.

2.5. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6. Кооператив обязан:

- соблюдать законодательство Российской Федерации, общепризнанные принципы и нормы международного права, касающиеся сферы его деятельности, а также нормы, предусмотренные настоящим уставом и иными внутренними документами Кооператива;

- вести бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителям и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами Кооператива;

- осуществлять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### **3. Имущество Кооператива**

3.1. Кооператив приобретает право собственности на имущество, переданное ему его членами в качестве паевых взносов.

3.2. Члены Кооператива могут уплачивать паевые взносы денежными средствами и имуществом.

3.3. Имущество Кооператива формируется за счет:

3.3.1. Вступительных, членских и паевых взносов, дополнительных целевых и иных взносов членов Кооператива.

3.3.2. Добровольных имущественных взносов и пожертвований.

3.3.3. Доходов от предпринимательской деятельности.

3.3.4. Доходов от использования собственности Кооператива.

3.3.5. Дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям и иным ценным бумагам.

3.3.6. Других, не запрещенных законодательством Российской Федерации, поступлений.

3.4. Общее собрание членов Кооператива вправе формировать на базе принадлежащего ему имущества фонды Кооператива:

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов членов Кооператива и направляется на осуществление строительства гаражей (автостоянок) и их эксплуатацию, иные необходимые расходы;

- резервный фонд, который формируется по решению общего собрания в размере не менее 5% от объема средств, поступающих в качестве вступительных и членских взносов членов Кооператива, как неделимый фонд, не подлежащий распределению между членами Кооператива; целевое назначение фонда - покрытие убытков Кооператива и на непредвиденные затраты по решению Правления Кооператива;

- иные фонды по решению Правления Кооператива.

#### **4. Права и обязанности членов Кооператива**

4.1. Членами кооператива являются его учредители и лица, оплатившие вступительный и паевой взносы и принятые в члены Кооператива в соответствии с настоящим уставом.

4.2. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста и юридические лица, признающие нормы настоящего устава.

4.3. Лицо, желающее вступить в Кооператив (далее - кандидат), подает подписанное им заявление установленного Кооперативом образца на имя Председателя Правления Кооператива, в котором указывает свои фамилию, имя, отчество или полное наименование юридического лица, адрес регистрации и адрес для получения корреспонденции или место нахождения юридического лица и иные сведения, определенные в заявлении, юридическим лицом к заявлению прилагается копия решения органа управления юридического лица о вступлении в Кооператив.

4.4. Председатель Правления обязан принять решение о приеме в члены Кооператива или об отказе в приеме в члены Кооператива не позднее 15 (Пятнадцати) дней с момента получения им надлежаще оформленного заявления о приеме в Кооператив. Решение о приеме в Кооператив или об отказе в приеме в Кооператив оформляется в форме распоряжения Председателя Правления Кооператива (далее - Распоряжение). Распоряжение вступает в силу в день внесения кандидатом вступительного и паевого взносов в полном объеме. Не вступившее в силу Распоряжение не порождает прав члена Кооператива и прекращает свое действие по истечении срока, установленного настоящим уставом для оплаты вступительного и паевого взноса в полном объеме. Распоряжение, содержащее отказ от приема кандидата в члены Кооператива может быть обжаловано кандидатом в Правление Кооператива в течение месяца со дня его получения. Решение Правления по обжалованию кандидатом Распоряжения, содержащего отказ от приема кандидата в члены Кооператива является окончательным и обжалованию в другие органы управления Кооперативом не подлежит.

4.5. Кандидат, в отношении которого принято решение о принятии его в члены Кооператива, обязан оплатить в срок не позднее чем через 30 (Тридцать) календарных дней с момента издания Распоряжения в отношении него:

- вступительный взнос в размере, установленном решением Правления Кооператива для всех членов (кандидатов) Кооператива;

- паевой взнос в полном объеме, размер паевого взноса устанавливается для всех членов (кандидатов) Кооператива в соответствии с п.5.1.2. настоящего устава.

4.6. Кандидат становится членом Кооператива и приобретает права члена Кооператива с момента вступления в силу Распоряжения. Члену Кооператива выдается Сертификат члена Кооператива с указанием его персонального идентификационного номера (далее - ПИН-код).

4.7. В случае, когда Распоряжение прекратило свое действие все фактически полученные Кооперативом от кандидата денежные средства, внесенные в качестве части вступительного и/или паевого взносов возвращаются кандидату в течение 30 (Тридцати) банковских дней по реквизитам, указанным им в заявлении о приеме в члены Кооператива. Расходы на возврат денежных средств (почтовым переводом, перечислением на лицевой или расчетный счет, или иным способом, позволяющим вернуть кандидату денежные средства) производятся Кооперативом за счет кандидата.

4.8. Каждый член Кооператива регистрируется в Реестре членов Кооператива, в котором указываются следующие сведения: фамилия, имя и отчество (полное наименование юридического лица); паспортные данные (данные о государственной регистрации юридического лица); адрес регистрации или адрес для получения корреспонденции, адрес и номер парковочного места и/ или инвентарного бокса; класс парковочного места и/или инвентарного бокса; номер и даты актов органов управления Кооператива в отношении члена Кооператива.

Ответственность за ведение Реестра членов Кооператива несет Председатель Правления Кооператива. В случае приобретения одним членом Кооператива несколько парковочных мест и/или инвентарных боксов в Реестре членов Кооператива вышеуказанные сведения указываются в отношении каждого парковочного места и/или инвентарного бокса.

4.9. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооператива;
- избирать и быть избранным в органы управления Кооператива;
- добровольно выйти из Кооператива в любое время;
- продать, подарить, обменять свой пай после полной выплаты паевого взноса;
- получить право пользования парковочным местом (парковочными местами) в соответствии с Реестром членов Кооператива;

- при условии отсутствия задолженности по оплате вступительного, паевого, членских и дополнительных целевых взносов передавать во временное пользование третьим лицам парковочное место и/или инвентарный бокс, закрепленный за членом Кооператива, предварительно письменно уведомив об этом Правление Кооператива;

- получить в случае добровольного выхода или исключения из членов Кооператива всю сумму денежных средств, внесенных им в Кооператив в качестве паевого взноса, за вычетом задолженности члена Кооператива перед Кооперативом и расходов, понесенных Кооперативом в связи с выходом члена Кооператива (иные взносы, в том числе вступительный и членские взносы вышедшему или исключенному члену Кооператива не возвращаются), в течение 30 дней с даты реализации пая;

- передавать пай по наследству;
- получать необходимую информацию о деятельности Кооператива;
- получать квитанции об оплате членских, целевых и иных взносов по электронной почте на электронный адрес, указанный в соответствующем заявлении члена Кооператива на имя Председателя Правления Кооператива.

4.10. Член Кооператива обязан:

- соблюдать нормы, установленные настоящим уставом, решением Общего собрания членов Кооператива, Правлением и Председателем Кооператива;

- своевременно и в полном объеме вносить установленные настоящим уставом взносы;

- бережно относиться к имуществу Кооператива, переданному в его пользование, а в случае нанесения ущерба имуществу Кооператива возместить причиненный ущерб незамедлительно или в срок, согласованный с Правлением Кооператива;

- участвовать в расходах, связанных с эксплуатацией, ремонтом, техническим обслуживанием помещений гаража как переданных в пользование члену Кооператива, так и предназначенных для использования всеми членами Кооператива, в том числе и органами управления Кооператива;

- не препятствовать другим членам Кооператива осуществлять свои права;

- использовать парковочное место и/или инвентарный бокс только по прямому назначению, т.е. парковочное место для хранения личного автотранспорта, а инвентарный бокс для хранения личного имущества,

- соблюдать требования: техники безопасности, правил дорожного движения РФ, дорожных знаков и указателей, электро- и пожарной безопасности в помещениях гаражей (автостоянок) и инвентарных боксов, правила их эксплуатации,

- письменно сообщать о смене адреса регистрации или адреса для получения корреспонденции, путем направления заявления на имя Председателя Правления Кооператива. При отсутствии такого заявления, извещения будут направлены по последнему адресу, внесенному в Реестр членов Кооператива, а член Кооператива будет считаться уведомленным должным образом.

- исполнять иные обязательства, связанные с членством в Кооперативе.

4.11. Прекращение членства в Кооперативе происходит в случае:

- добровольного выхода члена Кооператива на основании его заявления;
- отчуждения полностью выплаченного пая третьим лицам;
- исключения члена Кооператива на основании решения Правления;
- в случае ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- в случае реорганизации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- в случае ликвидации Кооператива;
- в случае смерти гражданина - члена Кооператива.

4.12. В Кооперативе устанавливаются следующие порядок и сроки оформления документов при прекращении членства:

- заявление о выходе члена Кооператива из Кооператива подается на имя Председателя Правления Кооператива, который в течение 15 (пятнадцати) дней обязан вынести Распоряжение о прекращении членства в Кооперативе заявителя с указанием даты прекращения членства и порядка решения имущественных вопросов между выбывшим членом Кооператива и Кооперативом;

- в случае отчуждения членом Кооператива полностью выплаченного пая членство в Кооперативе прекращается со дня, когда приобретатель пая подал заявление о вступлении в Кооператив на имя Председателя Правления Кооператива, который в течение 15 (пятнадцати) дней обязан вынести Распоряжение о прекращении членства в Кооперативе члена, который произвел отчуждение пая, с указанием даты прекращения членства. Продавшему свой пай члену Кооператива возврат взносов не производится, при этом паевой взнос зачитывается в счет оплаты приобретателем по договору, в отношении которого выносится Распоряжение о принятии его в члены Кооператива на основании его заявления в порядке, установленном п.4.4. настоящего устава при условии оплаты вступительного взноса

4.13. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Правления Кооператива в случаях грубого неисполнения своих обязанностей:

а) неисполнения требований настоящего устава, решений Правления Кооператива после письменного требования Правления об устранении нарушения;

б) просрочки в уплате более трех месяцев подряд членского и/или дополнительного целевого взноса, иных установленных взносов;

в) причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу Кооператива, его деятельности, деловой репутации без соответствующего возмещения причиненного ущерба.

Правление обязано письменно уведомить члена Кооператива о своем решении рассмотреть вопрос о его исключении из членов Кооператива, указав причину предполагаемого исключения, пригласить члена Кооператива на заседание Правления. Уведомление направляется почтовым отправлением по адресу, указанному в Реестре членов Кооператива и считается доставленным члену Кооператива либо по получении уведомления о вручении, либо через 15 дней со дня направления такого уведомления. Решение об исключении считается принятым, если за него проголосовали все члены Правления Кооператива, оформляется протоколом заседания Правления с указанием даты исключения члена Кооператива из Кооператива и направляется почтовым отправлением исключенному члену Кооператива или передается лично под роспись. Возврат паевого взноса производится за вычетом задолженности члена Кооператива перед Кооперативом по иным видам взносов и компенсации вреда (при его наличии) в течение 30 дней с даты реализации пая, вступительный, членский и иные взносы не возвращаются.

4.14. В случае ликвидации юридического лица - члена Кооператива, стоимость паевого взноса, внесенного данным членом Кооператива, подлежит возврату ликвидируемому юридическому лицу по заявлению ликвидационной комиссии (ликвидатора), путем перечисления на его расчетный счет в месячный срок после реализации пая.

В случае реорганизации юридического лица - члена Кооператива, права и обязанности данного члена Кооператива переходят к его правопреемникам по соответствующим заявлениям на прием в члены Кооператива, подаваемым не позднее, чем через один месяц с момента принятия решения о реорганизации. Непредставление такого заявления в указанный срок является для Кооператива основанием для возврата реорганизуемому юридическому лицу внесенного паевого взноса, после реализации пая и исключения данного юридического лица из членов Кооператива. Правопреемники реорганизованного юридического лица - члена Кооператива вступительный взнос не уплачивают.

4.15. В случае ликвидации Кооператива имущество Кооператива, оставшееся после удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, распределяется между членами Кооператива пропорционально размеру внесенных ими паевых взносов.

4.16. В случае смерти гражданина - члена Кооператива, его наследник имеет право на вступление в члены Кооператива при соблюдении им условий членства, установленных настоящим уставом, либо на возврат паевого взноса, внесенного в Кооператив наследодателем. Возврат денежных средств осуществляется в течение 30 дней с момента реализации пая.

Наследники члена Кооператива вступительный взнос не оплачивают. Наследник, принявший решение передать пай третьему лицу, оплачивает расходы по содержанию Кооператива (членские взносы, дополнительные целевые взносы) до передачи пая.

Основанием для принятия решения о приеме в члены Кооператива в порядке наследования, является соответствующее заявление, которое должно быть подано в течение 1 (Одного) месяца с момента истечения установленного законодательством срока принятия наследства, с приложением нотариальной копии свидетельства о праве на наследство.

В случае если пай умершего члена Кооператива перешел к нескольким наследникам, наследник, который имеет право быть принятым в члены Кооператива, определяется соглашением между наследниками или решением суда. Наследник, не ставший членом Кооператива, имеет право на получение от наследника, ставшего членом Кооператива, выплаты денежных средств, соответствующих доле внесенного паевого взноса, соразмерной с его наследственной долей.

В случае если ни один из наследников не воспользовался правом быть принятым в члены Кооператива, Кооператив выплачивает наследникам причитающиеся им в соответствии с наследственными долями доли паевого взноса, внесенного умершим членом Кооператива. Указанная выплата производится в срок, установленный соответствующим решением Правления Кооператива после реализации пая согласно свидетельству на наследование, выданному нотариусом.

## **5. Взносы членов Кооператива**

5.1. Члены Кооператива вносят вступительный, паевой, членские и дополнительные целевые взносы:

### **5.1.1. Вступительный взнос**

Вступительный взнос, вносимый в Кооператив его членами, направляется на содержание Кооператива, покрытие расходов, связанных с организацией приема в члены Кооператива, оформление документов, ведение деятельности Кооператива в соответствии с целями его создания. Размер вступительного взноса устанавливается Решением Правления Кооператива и не может меняться чаще, чем один раз в 6 месяцев.

Вступительный взнос уплачивается каждым кандидатом в члены Кооператива в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента вынесения Решения Председателя Правления Кооператива о приеме его в Кооператив; Учредители Кооператива вступительный взнос не оплачивают.

### **5.1.2. Пaeвой взнос**

При вступлении в члены Кооператива кандидат в члены Кооператива вносит единовременным платежом 100 % паевого взноса в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента вынесения Решения Председателя Правления Кооператива о приеме его в члены Кооператива. Размер паевого взноса за одно парковочное место на автостоянке равен 10 000 у.е. (Десять тысяч условных единиц) и может быть изменен только по решению общего собрания членов Кооператива. Размер 1 у.е. (Одна условная единица) устанавливается Правлением Кооператива. При отчуждении членом Кооператива выплаченного пая (части пая), новый член Кооператива паевой взнос (выплаченную часть паевого взноса) не оплачивает.

### **5.1.3. Членские взносы**

Членские взносы уплачиваются членами Кооператива ежемесячно и используются на расходы по текущей деятельности и формирование Резервного фонда. Размер членских взносов и сроки их оплаты устанавливается Правлением Кооператива.

### **5.1.4. Дополнительные целевые взносы**

Решение о внесении дополнительных целевых взносов принимает Общее собрание членов Кооператива по представлению Правления Кооператива, и определяет размер и сроки их выплаты. Размер целевых взносов определяется исходя из суммы образовавшихся убытков. Общим собранием членов Кооператива, которым утверждается годовой баланс Кооператива, определяется размер образовавшихся убытков. В случае если по итогам деятельности Кооператива за год образуются убытки, члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных целевых взносов. Члены Кооператива обязаны внести дополнительные целевые взносы в течение трех месяцев со дня проведения Общего собрания Кооператива, утвердившего годовой баланс.

5.2. По общему правилу оплата вступительного, паевого, членских и дополнительных взносов осуществляется в денежной форме. Иная чем денежная, форма оплаты взносов может быть установлена Председателем Правления Кооператива по письменному обращению кандидата в члены или члена Кооператива.

5.3. Размер внесенных членом Кооператива вступительного, паевого взносов отражается в Реестре членов Кооператива, обязанность по ведению которого лежит на Председателе Правления Кооператива.

5.4. За нарушение обязанности по внесению любого из взносов, предусмотренных настоящим уставом, Кооператив вправе взыскивать с нарушителя неустойку в размере 0,3% от суммы, подлежащей выплате за каждый день просрочки платежа. Денежные средства, взысканные в качестве неустойки в соответствии с настоящим пунктом устава, подлежат зачислению в резервный фонд Кооператива.

5.5. Убытки, понесенные Кооперативом в результате нарушения членами Кооператива обязанности по внесению предусмотренных настоящим уставом взносов, покрываются за счет виновных лиц.

## **6. Органы управления и контроля**

6.1. Управление Кооперативом осуществляют Общее собрание членов Кооператива, Правление Кооператива и Председатель Правления Кооператива.

6.1.1. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.

6.1.2. В период между Общими собраниями управление в Кооперативе осуществляет Правление Кооператива, которое является коллегиальным исполнительным органом Кооператива.

6.1.3. Единоличным исполнительным органом Кооператива является Председатель Правления Кооператива.



6.2. Органом контроля за деятельностью Кооператива является Ревизор (в случае его избрания Общим собранием членов Кооператива).

### **Общее собрание членов Кооператива**

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

6.4. Общее собрание членов Кооператива правомочно принимать к рассмотрению любой вопрос, относящийся к деятельности Кооператива, и вынести решение по этому вопросу, если он внесен в повестку собрания в порядке, определенном в п.6.11 настоящего устава.

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

6.5.1. Утверждение устава Кооператива, внесение в него изменений и дополнений.

6.5.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива.

6.5.3. Принятие решений о создании Кооперативом других юридических лиц, об участии Кооператива в других юридических лицах.

6.5.4. Избрание членов Правления Кооператива, Председателя Правления Кооператива и Ревизора Кооператива. Принятие решений о досрочном прекращении их полномочий.

6.5.5. Утверждение годовых отчетов и бухгалтерских балансов Кооператива.

6.5.6. Принятие решений об отчуждении недвижимости, находящейся в собственности Кооператива.

6.5.7. Принятие решения о выделе долей в праве собственности на помещения гаражей (после регистрации права собственности на помещения гаражей (автостоянок)) и передаче (распределении) долей среди членов Кооператива пропорционально внесенным ими паевым взносам.

6.5.8. Разрешение жалоб на решения (Постановления) Правления Кооператива и Председателя Правления Кооператива.

6.6. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, не могут быть переданы на рассмотрение исполнительных органов Кооператива.

6.7. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствуют более половины членов Кооператива.

6.8. Право на участие в Общем собрании членов Кооператива осуществляется членами Кооператива лично, либо через уполномоченного представителя, действующего на основании доверенности. Доверенность на голосование должна содержать сведения о представляемом члене Кооператива и его представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 185.1 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально. Доверенность, выданная юридическим лицом, должна быть подписана руководителем (иным уполномоченным лицом).

6.9. Порядок созыва Общего собрания членов Кооператива:

6.9.1. Годовое Общее собрание членов Кооператива проводится не позднее 6 (Шести) месяцев после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов Кооператива может быть созвано по инициативе:

- Правления Кооператива;
- Председателя Правления Кооператива;
- Ревизора;
- группы членов Кооператива, численностью не менее одной четвертой от общего количества членов Кооператива.

6.9.2. Письменное уведомление о проведении Общего собрания членов Кооператива лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, вручается каждому члену Кооператива под расписку или направляется ценным письмом с описью вложения на адрес, указанный в Реестре членов Кооператива. Уведомление направляется не позднее, чем за 10

(Десять) календарных дней до дня проведения Общего собрания. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются: сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания.

Иным способом уведомления является оповещение о проведении Общих собраний членов Кооператива путем размещения информации о созыве Общих собраний членов Кооператива на информационных стендах в подъездах дома, в помещении паркинга и (или) в официальной группе Кооператива «ВКонтакте» «Паркинг 1и2 в ЖК Квартет, ID 160058384» и электронной почте.

6.10. Общее собрание членов Кооператива вправе рассматривать только вопросы, включенные в повестку дня Общего собрания в порядке, предусмотренном настоящим уставом.

6.11. Право включения вопросов в повестку дня Общего собрания членов Кооператива принадлежит Ревизору Кооператива, Правлению Кооператива, Председателю Правления Кооператива, а также группе членов, численностью не менее 1/4 (одной четверти) членов Кооператива.

6.12. Каждый член Кооператива на Общем собрании членов Кооператива имеет количество голосов равное количеству приобретенных паев.

6.13. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания может быть открытым или закрытым посредством бюллетеней (оформленных в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование). Вопрос о проведении закрытого очного голосования по любому вопросу или по всем вопросам решается Правлением Кооператива.

6.14. Любое Общее собрание членов Кооператива может проходить:

а) при очном участии членов Кооператива;

б) при заочном участии членов Кооператива (письменный опрос);

в) в смешанной форме, предоставляющей право и очного, и заочного участия. Выбор формы проведения собрания производится Правлением Кооператива, однако любой член Кооператива вправе проголосовать заочно. Такое голосование является действительным в случае, если на момент подсчета кворума при открытии собрания у председательствующего на собрании имеется (или предъявляется ему другим лицом в этот момент) письменный документ, ясно выражающий волю отсутствующего по конкретному вопросу повестки дня Общего собрания. Ясным выражением воли считается собственноручно заполненный и подписанный членом Кооператива бюллетень, в котором он голосует за один из конкретных проектов решений, предложенных в повестке дня Общего собрания, или против предложенных проектов, или воздержался. При этом засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования бюллетени признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае если бюллетень по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного бюллетеня недействительным в целом.

6.15. Если Общее собрание проводится исключительно путем заочного голосования, не применяется п.6.9.2 в части предусмотренного им срока направления уведомления. В таком случае в уведомлении о проведении Общего собрания указывается, по чьей инициативе созывается Общее собрание, повестка дня, срок окончания процедуры голосования. Члены Правления Кооператива подводят итоги заочного голосования в день, следующий за датой, определяющей окончание процедуры голосования. Результаты голосования заносятся в протокол, который подписывается Председателем Правления Кооператива.

6.16. Решение Общего собрания членов Кооператива по вопросам его компетенции, предусмотренным п.п. 6.5.1.-6.5.3., 6.5.6. настоящего устава принимаются

квалифицированным большинством голосов в 3/4 участников собрания. По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов, если необходимость большего числа голосов для принятия таких решений не предусмотрена законодательством РФ.

6.17. Собрание ведет Председатель Правления Кооператива. В случае его отсутствия, а также в случаях рассмотрения вопроса о досрочном прекращении полномочий Председателя Правления Кооператива, председательствующий выбирается из состава членов Правления Кооператива, присутствующих на собрании.

6.18. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в установленном настоящим уставом порядке, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании.

6.19. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое с нарушением требований действующего законодательства и настоящего устава, может быть признано судом недействительным по заявлению члена Кооператива, не принимавшего участия в голосовании или голосовавшего против оспариваемого решения, если решение нарушает права или охраняемые законом интересы заявителя.

6.20. Если не собран кворум, то собрание распускается. Повторное собрание назначается не ранее 48 (Сорока восьми) часов и не позднее, чем через 30 (Тридцать) дней с момента, не состоявшегося ранее собрания.

6.21. Результаты общего собрания членов Кооператива заносятся в протокол. Протокол оформляется не позднее трех дней с момента окончания собрания и подписывается лицом, председательствующим на собрании. В протоколе должны содержаться: дата, время и место проведения собрания; по чьей инициативе проводилось собрание; сведения о количестве голосов членов, принявших участие в собрании; сведения о кворуме, необходимом для принятия решений по вопросам повестки дня Общего собрания; повестка дня Общего собрания (вопросы, поставленные на голосование); результаты голосования по всем вопросам.

### **Правление Кооператива**

6.22. Правление является коллегиальным исполнительным органом управления Кооператива и осуществляет общее руководство текущей деятельностью Кооператива в перерывах между заседаниями Общего собрания членов Кооператива.

6.23. Правление избирается Общим собранием членов Кооператива из числа членов Кооператива сроком на три года. В состав членов Правления Кооператива не может быть избран Ревизор Кооператива. Лица, избранные в состав Правления Кооператива, могут переизбираться неограниченное число раз.

Принятие решений о досрочном прекращении полномочий членов Правления Кооператива осуществляется Общим собранием членов Кооператива.

6.24. К компетенции Правления Кооператива относится принятие решений по следующим вопросам:

- соблюдение Кооперативом действующего законодательства и требований устава;
- составление годового бюджета Кооператива, смет и отчетов, предоставление их на утверждение Общему собранию членов Кооператива;
- созыв и организация проведения Общего собрания членов Кооператива, в том числе выбор формы проведения собрания (очная, заочная, смешанная) и вида голосования (открытое или закрытое);
- установление сроков и порядка выплаты вступительных взносов, паевых взносов, членских, дополнительных целевых взносов;
- установление размера 1 у.е. (Одна условная единица);
- утверждение порядка покрытия убытков Кооператива в случае их появления;
- исключение из членов Кооператива согласно п. 4.13. настоящего устава;

- утверждение схемы расположения парковочных мест и /или инвентарных боксов в помещениях гаражей (автостоянок);
- определение класса парковочных мест и/или инвентарных боксов;
- осуществление контроля за исполнением решений Общего собрания членов Кооператива;
- утверждение локальных нормативных актов и типовых договоров Кооператива;
- контроль за своевременным внесением членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов;
- заключение договора на обслуживание, эксплуатацию и ремонт помещений гаражей (автостоянок);
- расходование средств из резервного фонда;
- хранение протоколов Общего собрания членов Кооператива, книг и журналов учета и иной документации Кооператива;
- принятие решений о вхождении Кооператива в ассоциации (союзы) кооперативов и выходе из них;
- принятие решений о создании филиалов и представительств Кооператива;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава Кооператива.

6.25. Правление Кооператива подотчетно Общему собранию членов Кооператива.

6.26. Заседание Правления Кооператива созывается Председателем Правления Кооператива.

6.27. Первое заседание Правления Кооператива, организуемое после ежегодного Общего собрания членов Кооператива, проводится не позднее 10 (Десяти) дней после проведения Общего собрания членов Кооператива.

6.28. Заседания Правления Кооператива могут проводиться по графику, утвержденному на первом заседании Правления, или созываться Председателем Правления Кооператива в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов Правления Кооператива. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления Кооператива по почте или вручаться лично не позднее, чем за 7 (Семь) календарных дней до даты проведения заседания. Члены Кооператива имеют право свободно посещать любые заседания Правления Кооператива.

6.29. Заседание Правления Кооператива правомочно, если на нем присутствуют не менее 2-х членов Правления Кооператива. Решения принимаются большинством голосов членов Правления Кооператива.

### **Председатель Правления Кооператива**

6.30. Председатель Правления Кооператива является единоличным исполнительным органом управления Кооператива и осуществляет общее текущее руководство деятельностью Кооператива.

6.31. Председатель Правления Кооператива назначается на должность Общим собранием членов Кооператива простым большинством голосов от общего числа членов Кооператива, присутствующих на собрании. С назначенным на должность Председателем Правления Кооператива заключается трудовой контракт сроком на три года. От имени Кооператива трудовой контракт подписывает председательствующий на Общем собрании Кооператива, на котором решался вопрос о назначении конкретной кандидатуры на должность Председателя Правления Кооператива (либо одним из членов Правления Кооператива).

6.32. К компетенции Председателя Правления Кооператива относятся все вопросы, связанные с текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания Кооператива и Правления Кооператива. Председатель Правления Кооператива:

- без доверенности действует от имени Кооператива и представляет его интересы во всех учреждениях, организациях, предприятиях, административных и следственных органах, прокуратуре, суде, а также в международных организациях в РФ и за рубежом;

- несет ответственность за хозяйственную деятельность Кооператива;

- единолично принимает решения о приеме либо отказе в приеме в члены Кооператива;

- организует ведение Реестра членов Кооператива;

- решает вопросы приема и увольнения работников аппарата Кооператива и распределяет обязанности между ними;

- издает приказы, распоряжения и дает указания в пределах своей компетенции, обязательные для исполнения всеми работниками аппарата Кооператива, штатными сотрудниками Кооператива и другими лицами, состоящими с Кооперативом в трудовых отношениях;

- организует долгосрочное планирование организации и развития деятельности Кооператива;

- вносит предложения о созыве Общего собрания, Правления Кооператива;

- осуществляет контроль за исполнением решений Общих собраний и Правления Кооператива;

в пределах полномочий, предоставленных настоящим уставом Кооператива, осуществляет юридические действия и совершает сделки, принимает обязательства и распоряжается имуществом Кооператива;

- осуществляет руководство финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, его филиалов и представительств;

- открывает счета в банках, заказывает и получает печати;

- подписывает договоры, платежные и финансовые документы Кооператива;

- утверждает штатное расписание Кооператива;

- выдает доверенности;

- организует ведение бухгалтерской отчетности, иных счетов, книг и делопроизводства Кооператива, статистической и иной отчетности по деятельности Кооператива;

- обеспечивает сохранность уставных документов, протоколов и положений, а также документов по штатному составу сотрудников и бухгалтерской отчетности Кооператива;

Аппарат Кооператива создается для осуществления текущей административно-хозяйственной деятельности Кооператива. Работники аппарата принимаются на работу согласно Трудовому кодексу Российской Федерации Председателем Правления Кооператива и подотчетны ему.

## **Ревизор**

6.33. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива осуществляется Ревизором Кооператива, избираемым Общим собранием членов Кооператива из числа его членов. Срок полномочий Ревизора составляет три года. Ревизор не может занимать должности в органах управления Кооператива.

6.34. Ревизор осуществляет следующие функции:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;

- представляет Общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

- отчитывается перед Общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

6.35. Ревизор в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

6.36. Заключение Ревизора рассматриваются и по ним принимаются решения Правлением Кооператива и Председателем Правления Кооператива в течение 30 (тридцати) дней со дня

предоставления заключения Ревизора. В случае несогласия Ревизора с решением Правления Кооператива или Председателя Правления Кооператива либо при непринятии решения Правлением Кооператива или Председателем Правления Кооператива, Ревизор Кооператива передает свое заключение на рассмотрение Общего собрания членов Кооператива.

6.37. Ревизор подотчетен Общему собранию членов Кооператива.

#### **7. Бухгалтерский учет и отчетность. Делопроизводство.**

7.1. Кооператив обязан вести бухгалтерский учет и своевременно представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

7.2. Финансовым годом считается период с 1 января по 31 декабря включительно. Кооператив обеспечивает хранение документов, предусмотренных законодательством РФ по месту его нахождения.

#### **8. Реорганизация и ликвидация Кооператива**

8.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) осуществляется по решению Общего собрания членов Кооператива, принимаемому квалифицированным большинством в 3/4 голосов.

8.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания членов Кооператива создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, разделительный баланс (передаточный акт) и представляет эти документы на утверждение Общему собранию членов Кооператива.

8.3. Реорганизация Кооператива осуществляется по правилам, установленным гражданским законодательством РФ.

8.4. Ликвидация Кооператива возможна по решению Общего собрания членов Кооператива, принимаемому квалифицированным большинством в 3/4 голосов, либо по решению суда по основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

8.5. Общее собрание членов Кооператива, либо принявший решение о ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию, к которой переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

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

8.7. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, распределяется между членами Кооператива пропорционально размеру внесенных ими паевых взносов.

8.8. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив ликвидированным, после внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

ДОКУМЕНТ  
СООТВЕТСТВУЕТ СОДЕРЖАНИЮ  
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Межрайонная ИФНС России № 15  
Санкт-Петербург  
Исполнитель  
А.С. Самойлова



Принято и скреплено печатью на 48

Листах



В настоящем документе прочитано и  
пронумеровано № 48 лист (слов)

Следующие страницы  
Итого 48 листов - 2

Исполнитель О.В.