



# УСТАВ

Гаражного  
кооператива  
«ФРЕГАТ»

2017



УТВЕРЖДЁН  
Решением общего собрания  
членов ГК «ФРЕГАТ»  
Протокол № \_\_ от \_\_\_\_\_  
Председатель собрания:

---

# УСТАВ ГАРАЖНОГО КООПЕРАТИВА «ФРЕГАТ»

Вторая редакция с изменениями и дополнениями от 2017 года.

Настоящий Устав вступает в силу с момента утверждения общим Собранием членов Кооператива. Устав гаражного кооператива «Фрегат» в редакции 2014 года, с момента вступления в силу настоящего Устава, считать недействительным.

## Оглавление

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	3
2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА .....	4
3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА.....	5
4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА. РЕВИЗОР.....	6
5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА .....	10
6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА.....	13
7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.....	13

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражный кооператив «ФРЕГАТ», далее именуемый "Кооператив", создан решением Общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе для удовлетворения потребностей членов Кооператива в эксплуатации, содержании и ремонте общих нежилых помещений здания трехуровневой автостоянки.

1.2. Местонахождение Кооператива: 141986, Московская область, город Дубна, улица Понтекорво, дом 4Б.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива - гаражного кооператива как добровольное объединение граждан и юридических лиц на основе членства с целью удовлетворения потребностей в эксплуатации, содержании и обслуживании трехуровневой автостоянки.

1.4. Фирменное наименование Кооператива на русском языке:

полное - гаражный кооператив «ФРЕГАТ», сокращенное - ГК «ФРЕГАТ».

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность Кооператива строится на принципах 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.

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

1.9. Кооператив в своей деятельности руководствуется ГК РФ, иным действующим законодательством и настоящим Уставом.

## 2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей собственников (граждан и юридических лиц) в эксплуатации, содержании и ремонте общих нежилых помещений здания трехуровневой автостоянки, за счет собственных и привлеченных средств.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- осуществление эксплуатации, содержания и ремонта, обеспечивающего необходимые условия для стоянки и хранения автотранспорта;
- аккумулирование финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива;
- иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством РФ.

В случае если отдельные виды деятельности в соответствии с действующим законодательством РФ лицензируются, Кооператив вправе осуществлять данный вид деятельности только после получения соответствующей лицензии.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- закупать необходимое оборудование;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
- пользоваться кредитами банков с согласия Общего собрания членов Кооператива;
- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, его ремонту и содержанию;
- заключать договоры на оказание услуг;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями деятельности Кооператива;
- арендовать земельные участки и осуществлять в установленном законодательством РФ порядке строительство гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;
- привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры;

- приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, необходимые для своей деятельности;
- 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 государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- списывать с баланса основные и оборотные средства в случае их материального износа или морального устаревания;
- создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы;
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

### **3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА**

3.1. Собственность Кооператива образуется за счёт взносов и вкладов его членов, доходов, получаемых в результате хозяйственной деятельности и иных источников, не запрещённых законодательством Российской Федерации. Собственность Кооператива может быть отчуждена только по решению членов Кооператива.

3.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных и членских паевых взносов, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использования собственности Кооператива;
- других, не запрещенных законодательством РФ поступлений.

3.3. Общее собрание членов имеет право формировать фонды Кооператива на базе принадлежащего ему имущества:

- резервный фонд, который формируется по решению Общего собрания за счет резервных отчислений членов Кооператива; целевое назначение фонда - покрытие убытков Кооператива в случае невнесения членами Кооператива своих паев;
- неделимый фонд, который формируется за счет вступительных и членских взносов всех членов Кооператива, используется для содержания аппарата Кооператива и не подлежит распределению между членами Кооператива ни при каких

обстоятельствах.

3.4. Размер ежемесячного и вступительного членских взносов устанавливается Общим собранием членов Кооператива..

3.5. Размер ежемесячного взноса определяется исходя из представленной Правлением сметы расходов на предстоящий календарный год и суммы необходимой на оплату непредвиденных расходов и накоплений на техническое развитие и перевооружение инженерных систем и оборудования.

3.6. Оплата вступительного, ежемесячного членских взносов, целевых, дополнительных и иных взносов производится пропорционально площади, принадлежащей собственнику нежилого помещения в здании автостоянки.

3.7. Членские взносы уплачиваются ежеквартально и используются на покрытие расходов по содержанию и управлению Кооператива, эксплуатации здания автостоянки, инженерных сетей и коммуникаций, ремонту и эксплуатации общего имущества Кооператива, благоустройству прилегающих территорий.

3.8. Доходы, полученные потребительским Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с законом и уставом, используются целевым образом.

3.9. Порядок распределения прибыли определяется Общим собранием членов Кооператива и расходуется на нужды кооператива.

#### **4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.**

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель правления Кооператива;
- Ревизор.

4.2. **Общее собрание Кооператива** является высшим органом управления Кооперативом и имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в том числе входящим в компетенцию других органов, а также вправе отменять решения Правления.

К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- утверждение Устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;

- принятие решения об открытии представительств, филиалов, участия в хозяйственных обществах, некоммерческих организациях, создании хозяйственных обществ, Кооперативов, некоммерческих организаций;

- избрание Ревизора, членов Правления Кооператива;

- утверждение отчетов Правления и Ревизора;

- решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;

- определение основных направлений деятельности Кооператива;

- принятие решения об отчуждении недвижимого имущества Кооператива;

- принятие решений о займе на сумму свыше 40 минимальных размеров оплаты труда, установленных законодательством.

4.2.1. Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год. Оповещения всех членов Кооператива производится путем размещения объявлений о предстоящем собрании в здании автостоянки не позднее, чем за 20 дней до даты проведения собрания, с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня Общего собрания, или иным способом, указанным собственником в анкете-заявлении.

4.2.2. Общее собрание вправе принимать решения, если на заседании присутствуют члены Кооператива, обладающие в совокупности более 50% голосов членов Кооператива (кворум). Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие более 75% всех членов Кооператива.

4.2.3. Решения по вопросам, перечисленным в пункте 4.2. (за исключением вопроса о ликвидации или реорганизации), и другим актуальным вопросам принимаются простым большинством голосов всех членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании Кооператива.

Решения о реорганизации и ликвидации принимаются более 75% голосов членов Кооператива.

4.2.4. Каждый член Кооператива имеет количество голосов равное площади нежилых помещений, принадлежащих ему на правах собственности.

4.2.5. Порядок проведения и принятия решения Общим собранием устанавливается регламентом Общего собрания (либо Положением об Общем собрании), разработанным и утвержденным на первом Общем собрании.

4.2.6. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться

внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию членов Кооператива, обладающих не менее 10% голосов членов Кооператива, Ревизора, по решению Правления или Председателя правления Кооператива.

4.2.7. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом председателем и секретарем собрания.

4.2.8. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

4.2.9. В случае отсутствия кворума при проведении Общего собрания членов Кооператива и необходимости принятия решения по вопросам повестки дня, Правление Кооператива вправе принять решение о проведении заочного голосования.

По решению Правления Кооператива, срок окончания общего собрания смещается на время необходимое для подготовки и вручение бюллетеней голосования, проведение голосования, сбор бюллетеней, подсчет голосов и принятия решения, но не более чем на 3 (три) месяца.

В этом случае Протокол проведения общего собрания Кооператива, с решениями по выносимым на голосование вопросам, в 5-ти дневный срок после окончания подсчета голосов, предоставляется для ознакомления членам кооператива на доске объявлений в здании автостоянки.

**4.3. Правление Кооператива** - коллегиальный исполнительный орган, избираемый из членов Кооператива в количестве 5 (пяти) человек сроком на 3 года, осуществляющий руководство Кооперативом в период между Общими собраниями. Заседания Правления проводятся не реже 1 раза в 6 месяцев. Работой Правления руководит Председатель Правления, избираемый Правлением, из числа членов Правления на первом заседании Правления.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствуют три члена Правления. Решения принимаются 50% голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- решает вопросы о принятии в члены Кооператива и исключении из него;

\* В пределах сметы затрат, утвержденной Общим собранием:

- определяет размер вступительных, дополнительных, членских и иных взносов и устанавливает сроки их внесения;



- принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;
- утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;
- планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива и штатное расписание аппарата Кооператива, \*
- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;
- является главным распорядителем кредитов и контролирует правильность расходования средств Кооперативом;
- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- предоставляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;
- утверждает и вносит изменения в Положение о порядке оплаты членами Кооператива платежей и предоставления им помещений и иных объектов общего пользования, Положение о Ревизоре Кооператива, а также другие Положения, необходимость утверждения которых вытекает из Устава Кооператива;
- представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- организует выполнение решений Общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;
- определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
- заключает договоры на осуществление Кооперативом предпринимательской деятельности.

4.4. Председатель правления Кооператива является руководителем Правления Кооператива и осуществляет следующие действия:

без доверенности:

- выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы,

принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

- заключает договоры от имени Кооператива.

- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;

- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;

По согласованию с Правлением:

- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;

- распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием и Правлением, в пределах сметы затрат на ведение хозяйственной и финансовой деятельности Кооператива, утвержденной общим собранием.

4.5. Контроль над деятельностью Кооператива осуществляет **Ревизор**, избираемый Общим собранием сроком на 3 года.

4.5.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора, решению Общего собрания членов Кооператива или по требованию членов Кооператива, обладающих не менее 10% голосов всех членов Кооператива.

4.5.2. По требованию Ревизора лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны представлять документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

4.5.3. Ревизор вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

4.5.4. Ревизор не может одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива.

## **5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА**

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, и юридические лица, собственники нежилых помещений автостоянки. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива,

подают заявление в типовой установленной письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя правления Кооператива. Учредители Кооператива являются его членами с момента государственной регистрации Кооператива.

5.3. Прием в члены Кооператива возможен по решению Правления Кооператива или по решению Общего собрания членов Кооператива.

5.4. После вынесения Правлением Кооператива решения о принятии в члены Кооператива, соискатель должен в течение 5 дней с момента принятия решения уплатить вступительный взнос.

Соискатель становится членом Кооператива только после оплаты вступительного взноса.

Если просрочка уплаты превышает 10 дней, то решение Правления Кооператива о приеме в члены Кооператива становится недействительным, а прием - несостоявшимся.

5.5. Вступительный взнос используется для покрытия затрат, связанных с регистрацией Кооператива, получения разрешительных документов, лицензий, выплату заработной платы, а также других организационных расходов.

5.6. **Член Кооператива** обязан:

- соблюдать положения Устава, решения Общего собрания, Правления Кооператива и Ревизора;

- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания нежилых помещений;

- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы;

- нести бремя расходов на содержание и ремонт нежилых помещений (Машино-мест), находящихся в собственности у члена Кооператива;

- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством, на недвижимое имущество;

- участвовать в благоустройстве территории трехуровневой автостоянки;

- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;

- своевременно сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего нежилого помещения, сдаче в аренду, допуске других лиц к своему нежилому помещению (машино-месту);

- соблюдать правила пользования машино-местом, утвержденные Правлением

Кооператива;

- участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать нежилое помещение по назначению.

**5.7. Член Кооператива** имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом;
- получать любую информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Ревизора, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;
- отчуждать свое Машино-место и долю в имуществе общего пользования;
- пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием гаражного комплекса;
- получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;
- доверять сторонним лицам участие в собраниях Кооператива путем выдачи доверенности в простой письменной форме, с указанием перечня делегируемых полномочий.
- осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

5.8. Неиспользование членом Кооператива принадлежащего ему нежилого помещения в качестве машино-места или отказ от пользования объектами общего пользования не является основанием для освобождения члена Кооператива полностью или частично от участия в расходах Кооператива по содержанию, эксплуатации и ремонту имущества Кооператива.

5.9. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подается Председателю Правления Кооператива не позднее чем за две недели до выхода. Наличие у члена Кооператива задолженности не может служить основанием для отказа в осуществлении им права на выход из Кооператива.

5.10. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Общего собрания при условии:

- невыполнения обязательств, установленных Уставом или Общим собранием Кооператива;
- нарушений Устава, правил содержания своего машино-места;

- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

5.11. Исключаемый член Кооператива должен быть извещен в письменной форме не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива и вправе предоставить указанному собранию свои объяснения. Решение об исключении из Кооператива может быть обжаловано в суде.

5.12. Лицо, выбывшее или исключённое из числа членов Кооператива, обязано выплатить задолженность Кооперативу по текущим взносам, если таковая имеется. При отказе бывшего члена Кооператива выплатить задолженность добровольно Кооператив вправе взыскать ее в установленном законодательством порядке. Вступительный взнос не возвращается.

5.13. Отношения Кооператива с лицами, имеющими в собственности нежилые помещения в трехуровневой автостоянке, но не пожелавшими стать членами Кооператива, строятся на договорной основе. Эти лица обязаны выполнять требования настоящего Устава по содержанию и эксплуатации автостоянки, участию в общих расходах Кооператива и иные требования, связанные с использованием общего имущества и услуг Кооператива.

5.14. Член Кооператива, проводший полное отчуждение своего имущества в здании автостоянки в пользу третьих лиц, автоматически выбывает из членства в Кооперативе.

## **6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

6.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

6.2. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению, в соответствии с законодательством РФ.

## **7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

7.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания принятому 75% голосов членов Кооператива, и по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

7.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию. По решению 75% голосов всех членов Кооператива, Кооператив может преобразоваться в хозяйственное товарищество или

общество.

7.3. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания;
- по решению суда.

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

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

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

7.3.4. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

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

7.3.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам. В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его паевого взноса.

7.3.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

7.3.8. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.