

УТВЕРЖДЕН
Общем собранием членов
Гаражно-строительного кооператива «КОСМОС»
27 февраля 2021 года, протокол собрания № 21/1

УСТАВ

Гаражно-строительного кооператива «КОСМОС»

Московская область, г. Краснознаменск, 2021 г.

Устав ГСК «КОСМОС» (новая редакция 2021 года)

1/25

Настоящий Устав гаражно-строительного кооператива «КОСМОС» (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует и осуществляет свою текущую деятельность Гаражно-строительный кооператив «КОСМОС» (далее по тексту - ГСК). Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации (далее – РФ), регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих организаций и объединений граждан.

ГСК создан решением Общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе для строительства и осуществления совместного управления комплексом недвижимого имущества, обеспечения эксплуатации этого комплекса, а также для обеспечения владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения общим имуществом ГСК путем наделения ГСК правами управления. Учредители могут быть приняты в ГСК согласно процедуре предусмотренной настоящим Уставом, только в этом случае у них возникают равные с другими членами кооператива права и обязанности.

Запись о ГСК внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 18 декабря 2008 года за основным государственным регистрационным номером 1085015001543 и ГСК присвоен идентификационный номер налогоплательщика 5006013118.

1. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.

В настоящем Уставе используются термины и определения, установленные федеральным законодательством и настоящим Уставом:

- гаражный бокс (далее - гараж) - помещение в составе сооружения (линейки), предназначенное для стоянки, хранения и ремонта в нём автотранспортного средства;
- гражданин - гражданин РФ, имеющий в пользовании (собственности) гараж(и) в границах землепользования ГСК и ведущий своё гаражное хозяйство в индивидуальном порядке;
- Общее собрание членов ГСК – высший орган управления ГСК;
- Правление ГСК - коллегиальный исполнительный орган, избранный из числа членов ГСК, подотчетный Общему собранию;
- Председатель Правления ГСК (Председатель ГСК) – руководитель ГСК, избранный из числа членов ГСК, подотчетный Общему собранию;
- органы контроля и учета ГСК – ревизионная комиссия, избранная из числа членов ГСК Общим собранием и подотчетна Общему собранию;
- член ГСК - гражданин РФ, принятый Общим собранием членов ГСК в число его членов с предоставлением ему (до оформления в соответствии с гражданским законодательством права собственности на гаражное строение) в бессрочное пользование расположенного в границах землепользования ГСК индивидуального гаража(-ей), построенного(-ых) на его собственные средства, приобретенного(-ых) на его собственные средства, либо полученного(-ых) в соответствии с действующим законодательством по праву наследования, или по другому приобретённому праву;
- представитель (доверенное лицо) - на основании выданной ему установленным порядком доверенности представляет интересы членов ГСК при рассмотрении вопросов на Общем собрании с правом голосования от их имени по любому выносимому вопросу в рамках повестки;
- адрес члена ГСК – почтовый или электронный адрес, либо абонентский ящик, представленный в заявлении членом ГСК для уведомлений его по всем вопросам

деятельности ГСК и взаимодействия ГСК с членами ГСК. В случае не предоставления заявления, адресом для уведомления будет считаться адрес регистрации.

2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

2.1. ГСК является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в форме специализированного потребительского гаражно-строительного кооператива владельцев гаражных боксов, объединившихся в целях строительства и эксплуатации коллективных и личных гаражных боксов на территории города Краснознаменска, Московской области, а также для решения задач по содержанию, безопасному их использованию и удовлетворению потребностей членов ГСК в соответствующих услугах и товарах.

2.2. Полное наименование кооператива на русском языке:

ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «КОСМОС».

2.3. Сокращенное наименование кооператива на русском языке:

ГСК «КОСМОС».

2.4. Место нахождения ГСК «КОСМОС»:

Московская область, город Краснознаменск, улица Победы, дом 1А.

2.5. Почтовый (юридически) адрес:

143090, Московская область, город Краснознаменск, улица Победы, дом 1А.

2.6. ГСК, как некоммерческая организация, вправе осуществлять деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых она создана в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава и законодательства РФ.

2.7. ГСК не предусматривает извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между учредителями и членами ГСК.

2.8. ГСК создается без ограничения срока деятельности.

2.9. Деятельность ГСК строится на принципах добровольности, имущественной и моральной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

2.10. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

2.11. ГСК 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 целевого взноса каждого из членов ГСК.

2.12. ГСК вправе, в установленном порядке, открывать счета в банках на территории РФ, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

2.13. С момента государственной регистрации ГСК в установленном законодательством РФ порядке ГСК может от своего имени приобретать и осуществлять гражданские права и нести гражданские обязанности, представлять общие интересы членов ГСК и собственников гаражных боксов, не являющихся членами ГСК (далее – собственники) в государственных органах и органах местного самоуправления, быть истцом и ответчиком в суде.

2.14. ГСК в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГСК.

3.1. Предметом деятельности ГСК как организации, учрежденной на добровольных началах, является удовлетворение потребностей членов ГСК и собственников путем строительства и дальнейшей эксплуатации гаражных боксов.

3.2. В соответствии с предметом деятельности ГСК основными целями его являются:

3.2.1. Получение земельных участков под строительство гаражных боксов;

3.2.2. Строительство на полученных земельных участках гаражных боксов в соответствии с утвержденной технической документацией;

3.2.3. Оформление права ГСК на построенные гаражные боксы, земельные участки, на которых они расположены;

3.2.4. Организация работ по сдаче построенных гаражных боксов в эксплуатацию;

3.2.5. Заключение договоров на строительство коммуникаций, зданий и сооружений, необходимых для функционирования ГСК;

3.2.6. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества ГСК, владения, пользования и, в установленном законодательством порядке, распоряжением имуществом в ГСК;

3.2.7. Организация обеспечения электроснабжением ГСК, утилизации отходов и вывоза ТБО, очистки территории ГСК от снега, охраны имущества ГСК;

3.2.8. Организация оплаты предоставляемых услуг согласно утвержденным сметам;

3.2.9. Организация и осуществление деятельности по содержанию, реконструкции, ремонту, эксплуатации общего имущества ГСК;

3.2.10. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния территории, общего имущества ГСК, а также прилегающих территорий;

3.2.11. Обеспечение соблюдения членами ГСК требований строительных, градостроительных, экологических, санитарного, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом членов ГСК, а также правил внутреннего распорядка ГСК;

3.2.12. Обеспечение соблюдения интересов всех членов ГСК при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами (собственниками) гаражей издержек по содержанию и ремонту Общего имущества ГСК.

3.2.13. Пресечение действий (бездействий) третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения владельцами гаражей общим имуществом.

3.2.14. Контроль за созданием в ГСК инфраструктуры по обслуживанию автомобилей (первичный ремонт, мойка и т.п.).

3.2.15. Представление интересов ГСК в государственных органах, органах местного самоуправления, в судах и других организациях, учреждениях и ведомствах.

3.2.16. Решение иных вопросов текущей жизни ГСК.

4. ЧЛЕНСТВО В ГСК.

4.1. Членами ГСК могут быть граждане, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в собственности гаражные боксы в границах территории ГСК и желающие вступить в члены ГСК.

4.2. Членами ГСК могут стать в соответствии с законодательством наследники членов ГСК, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на гаражные боксы в результате дарения или иных сделок с недвижимым имуществом.

4.3. Граждане, вступающие в ГСК (далее – Заявитель), принимаются в его члены:

4.3.1. На основании личного заявления в письменной форме о приеме в члены ГСК на имя председателя Правления ГСК;

4.3.2. Оплаты Заявителем паевого, вступительного и членских взносов;

4.4.3. По представлению Председателя ГСК Заявителя на Общем собрании ГСК путем голосования.

4.4. При вторичных сделках Заявитель обращается с личным заявлением на имя Председателя Правление ГСК. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право Заявителя на гаражный бокс. Правление осуществляет проверку правоустанавливающих документов и принимает решение о включении данного гражданина в список кандидатов для утверждения на Общем собрании путем голосования, или готовит мотивированный отказ.

4.5. На организационные расходы Заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном Правлением и утвержденном Общим собранием ГСК. При передаче гаражного бокса от владельца близкому родственнику (законные супруги, родители и дети) по решению Правления на основании представленных подтверждающих документов размер вступительного взноса снижается на 50%. Законные наследники умершего члена ГСК освобождаются от уплаты вступительного взноса. При этом новый владелец несет затраты по переоформлению необходимой документов (членской книжки, прав собственности и пр.).

4.6. За период со дня вступления во владение гаражным боксом, до дня приема в члены ГСК, Заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены ГСК.

4.7. В случае, если будет вынесено решение об отказе в принятии владельца гаражного бокса в члены ГСК, Правление обязано, в месячный срок со дня принятия такого решения, предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Общего пользования ГСК на условиях и в порядке, установленном законодательством, настоящим Уставом в отношении граждан, имеющих гаражные боксы на территории ГСК, но не являющихся членами ГСК. Уплаченные такими гражданами членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

4.8. Члену ГСК в течение трех месяцев со дня приема его в члены ГСК Правлением выдается членская книжка, либо другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается Правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена ГСК, дата приема в члены ГСК, данные о гаражном боксе, а также могут заноситься сведения о взносах, уплаченных членом ГСК, данные об оплате за потребленную электроэнергию и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью Председателя ГСК и печатью ГСК.

4.9. В случае если у предыдущего владельца гаража имелась задолженность перед ГСК, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия Правлением ГСК решения об отказе в приеме его в ГСК.

4.10. Член ГСК, утративший право на гаражный бокс в результате любой сделки по отчуждению гаражного бокса, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в ГСК. Правление исключает его из списка членов ГСК и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся в течение 30 дней с момента ознакомления с документами, подтверждающими переход права на гаражный бокс другому лицу.

4.11. Если лицо, к которому перешло право на гаражный бокс, не обратилось с заявлением о приеме в члены ГСК, Правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на гаражный бокс, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом Общего пользования ГСК в порядке и на условиях, установленном законодательством, настоящим Уставом в отношении лиц, имеющих гаражные боксы на территории ГСК, но не являющихся членами ГСК.

4.12. Член ГСК, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в Правление ГСК. До вынесения решения о выходе из ГСК, он обязан уплатить все виды взносов и платежей на дату оформления его выхода либо на дату заключения договора о пользовании имуществом Общего пользования ГСК, а при наличии задолженности - погасить ее в полном объеме.

4.13. Правление, в месячный срок со дня поступления к ним заявления о выходе из членов ГСК, обязано предложить ему заключить договор о пользовании имуществом Общего пользования ГСК на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, владеющих гаражными боксами на территории ГСК, но не являющихся членами ГСК.

4.14. Член ГСК, систематически невыполняющий, или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, может быть исключен из числа членов ГСК решением Общего собрания по представлению Правления ГСК.

4.15. В месячный срок со дня принятия такого решения Правление обязано предложить исключенному владельцу гаражного бокса заключить договору о пользовании имуществом общего пользования ГСК в установленном настоящим Уставом и законодательством порядке.

4.16. В случае, если у бывшего члена, исключенного из ГСК, имеется задолженность перед ГСК, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору о пользовании имуществом Общего пользования ГСК, а к должнику применяются меры воздействия: отключение электроэнергии, изъятие пропуска на территорию ГСК, блокирование въезда в гаражный бокс, информирование о нарушителе всех членов ГСК, через объявления на сайте ГСК и доске объявлений. При отказе бывшего члена ГСК выплатить задолженность добровольно ГСК вправе взыскать ее в установленном законодательством порядке.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГСК.

5.1. ГСК вправе:

5.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом ГСК.

5.1.2. Осуществлять контроль за использованием гаражных боксов по прямому назначению, определенному положениями настоящего Устава.

5.1.3. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных Уставом ГСК.

5.1.4. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

5.1.5. Приобретать и осуществлять права и нести обязанности.

5.1.6. Привлекать заемные средства банков с согласия Общего собрания членов ГСК.

5.1.7. Заключать договоры различного характера, в том числе:

- на строительство, капитальный ремонт, реконструкцию здания и инженерных коммуникаций, а также других составляющих элементов гаражного комплекса;

- на разработку проектно-сметной документации;
- на оказание услуг;
- на обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности ГСК, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию (если это предусмотрено законом) на соответствующий вид деятельности;

5.1.8. Выступать истцом и ответчиком в судах.

5.1.9. Обращаться в суды общей юрисдикции, 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 ГСК.

5.1.10. Закупать необходимое оборудование.

5.1.11. Приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты, технические средства, здания, сооружения, земельные участки, зеленые насаждения в объемах, сроках и условиях, утвержденных Общим собранием.

5.1.12. Организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории гаражного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию.

5.1.13. Организовывать ремонтные места для самостоятельного ремонта членами ГСК своего автотранспорта, а также для ремонта автотранспорта членов ГСК.

5.1.14. Создавать комиссии из числа членов Правления и членов ГСК, для осуществления контроля за состоянием гаражных боксов и на соответствие «Правилам эксплуатации гаражных боксов и порядку пользования инфраструктурой», а также контроля состояния общего имущества ГСК.

5.1.15. Осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

5.2. ГСК обязан:

5.2.1. Обеспечивать исполнение членами ГСК требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности ГСК.

5.2.2. Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном законодательством.

5.2.3. В составах комиссий из числа членов Правления и членов ГСК осуществлять ежегодные осмотры и контроль за состоянием общего имущества ГСК, а также гаражных боксов на соответствие «Правилам эксплуатации гаражных боксов и порядку пользования инфраструктурой». При выявлении нарушений/замечаний составлять соответствующие акты с подробным описанием и, по возможности, фото-фиксацией. Составленный комиссией акт с указанием сроков устранения нарушений/замечаний размещать на интернет-сайте ГСК – <http://www.gsk-kosmos.ru/> и информационном стенде внутри гаражного комплекса.

5.2.4. Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние Общего имущества и имущества членов ГСК.

5.2.5. Выступать в интересах членов ГСК заказчиком коммунальных и иных услуг.

5.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов ГСК при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами гаражных боксов издержек по содержанию и ремонту Общего имущества в ГСК.

5.2.7. В случаях, предусмотренных законодательством, Уставом ГСК, решениями Общих собраний представлять интересы членов ГСК в отношениях собственности в ГСК, а также в иных отношениях с третьими лицами.

5.2.8. Предоставлять гражданам, владеющим гаражными боксами на территории ГСК, но не являющимся членами ГСК, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования ГСК за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

5.2.9. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТЬ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ГСК.

6.1. Член ГСК имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления ГСК и его орган контроля.

6.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления ГСК и его органа контроля, знакомиться с отчетами и протоколами Правления, заключениями независимого аудитора и другой документацией.

6.1.3. При ликвидации ГСК получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования.

6.1.4. Обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов ГСК, решений Правления и иных органов ГСК.

6.1.5. Выходить из ГСК с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования ГСК.

6.1.6. Принимать участие в работе Общего собрания членов ГСК с правом одного голоса за каждый гаражный бокс. Член ГСК может дать доверенность любому дееспособному гражданину РФ на представление его интересов на собрании членов кооператива, заверенную надлежащим образом.

6.1.7. Осуществлять иные, незапрещенные законодательством, действия.

6.2. Член ГСК обязан:

6.2.1. Использовать гараж по прямому назначению: для стоянки, хранения и ремонта в нем автотранспортного средства. Нести бремя содержания гаража и бремя ответственности за нарушение положений настоящего Устава.

6.2.2. Не наносить ущерб окружающей среде и хозяйственному объекту.

6.2.3. Не нарушать права других членов ГСК.

6.2.4. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, установленные законом налоги, а также другие платежи, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом, в полном объеме и в срок.

6.2.5. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке гаражный бокс и прилегающие к гаражному боксу проходы, проезды, кюветы, ограждения и прочее.

6.2.6. Участвовать в мероприятиях и работах, проводимых в ГСК, в том числе, в благоустройстве территории гаражного комплекса.

6.2.7. Участвовать в общих собраниях членов ГСК лично или через доверенное лицо, (по доверенности, оформленной надлежащим образом).

6.2.8. Выполнять решения общего собрания членов ГСК и решения Правления ГСК, следовать устным указаниям выборных и должностных лиц ГСК, в

том числе Председателя и членов Правления, членов ревизионной комиссии, сотрудников (работников) кооператива, в пределах их полномочий и компетенции.

6.2.9. Соблюдать «Правила эксплуатации гаражных боксов и порядок пользования инфраструктурой», утвержденные Правлением ГСК. Не допускать нарушений указанных правил как со своей стороны, так и со стороны членов семьи и гостей, а также принимать меры к пресечению нарушений, совершаемых другими лицами.

6.2.10. Производить очистку снега и уборку мусора в районе площади открывания ворот гаражного бокса (предполагаемой площади открывания проектных ворот), соблюдать иные установленные законом и Уставом ГСК требования.

6.2.11. Нести бремя содержания гаражного бокса, имущества общего пользования и земельного участка, а также бремя ответственности за нарушение законодательства.

6.2.12. Информировать правление ГСК и Председателя ГСК о предстоящей продаже своего гаражного бокса для получения справки об отсутствии или наличии задолженности по оплате обязательных платежей и взносов.

6.2.13. Возмещать убытки, причиненные Кооперативу своими действиями (бездействием).

6.2.14. Информировать Правление Кооператива об изменении своих личных данных.

6.2.15. Информировать о сдаче гаражного бокса в аренду.

6.2.16. Соблюдать иные, установленные законами РФ и Уставом ГСК, требования.

6.3. За неисполнение членами ГСК своих обязанностей, к ним могут быть применены меры воздействия, вплоть до исключения из членов ГСК, а также санкции, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ.

6.4. На гражданина, подавшего заявление о приеме в члены ГСК, но еще не принятого в члены ГСК, распространяются права, обязанности и ответственность, определенные Уставом ГСК, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в ГСК обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов ГСК, и (или) может быть причиной принятия Правлением решения об отказе в приеме в члены ГСК.

7. ВЗНОСЫ И ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ В ГСК.

7.1. В ГСК с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов определяются Правлением и утверждаются Общим собранием ГСК. Также с членов ГСК взимаются иные платежи (плата за электроэнергию и иные коммунальные услуги, плата за оформление документации), неустойка (пени) за несвоевременное исполнение обязательств по внесению взносов и иных платежей, взыскание ущерба, нанесенного имуществу ГСК. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов и порядок расчета иных платежей утверждаются общим собранием ГСК. За каждый гаражный бокс приобретенный на праве владения/собственности с члена ГСК взимается вступительный взнос.

7.2. **Вступительные взносы** - денежные средства, вносимые лицами, подавшими заявление о вступлении в члены ГСК, на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение членской книжки, заказ и получение выписки из ЕГРП на предмет проверки прав

собственности, оформление иной документации, связанной со вступлением в ГСК и т.п.). Часть неиспользованных средств от вступительных взносов может направляться в фонд ГСК по решению Правления ГСК. Вступительные взносы перечисляются на расчетный счет ГСК по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением ГСК, одновременно с подачей в Правление ГСК заявления о приеме в члены ГСК. В случае отказа Общего собрания принять Заявителя в члены ГСК вступительный взнос возвращается.

7.3. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами ГСК на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с ГСК, и другие текущие расходы ГСК (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых ГСК в целом, организационные расходы, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с ГСК, страховые взносы и т.п.). Из членских взносов формируется фонд ГСК, создаваемый по предложению Правления и решению Общего собрания. Членские взносы перечисляются на расчетный счет ГСК по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением ГСК. Членские взносы оплачиваются равными частями 2 раза в год, в период с 01.01 по 25.02 и с 01.07 по 25.08 каждого года (допускается оплата всего годового взноса одним платежом в период с 01.01 по 25.02, или раньше указанных сроков). При вступлении нового члена в ГСК, размер членского взноса за текущий год, когда он стал владельцем/собственником гаражного бокса, рассчитывается пропорционально сроку его членства в ГСК, с учетом ранее выплаченных членских взносов по гаражному боксу предыдущим владельцем.

7.4. Целевые взносы - денежные средства, дополнительно вносимые членами ГСК и поступающие в целевой фонд ГСК на приобретение и создание объектов общего пользования, их восстановление, капитальный ремонт, модернизация и реконструкцию, а также на иные цели ГСК. Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению Общего собрания. Целевые взносы перечисляются на расчетный счет ГСК по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением ГСК. Величина целевых взносов утверждается Общим собранием ГСК. Целевые взносы должны быть оплачены членами ГСК в течение 45 (сорока пяти) календарных дней с момента принятия соответствующего решения Общим собранием членов ГСК.

7.5. В случае несвоевременной уплаты взноса (членского или целевого) с просрочившего взимается пени в размере, определяемом Общим собранием ГСК, но не более 10% от суммы самого взноса.

7.6. В случае длительного отсутствия члена ГСК (командировка, выезд в другие страны и т.д.), такой член ГСК обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

7.7. На расчетный счёт ГСК членами ГСК перечисляются:

- плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве ГСК;
- компенсации за неучастие в коллективных работах;
- различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется ГСК.

Сведения о таких платежах могут вноситься в членскую книжку члена ГСК.

7.8. Собственники, имеющие гаражные боксы на территории ГСК, но не являющиеся членами ГСК, платежи по договорам о пользовании общим имуществом ГСК перечисляют на расчетный счет ГСК по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением ГСК, в сроки, предусмотренные условиями договоров.

7.9. Оплата за потребленную электроэнергию производится ежемесячно на основании показаний электросчетчиков, установленных в гаражных боксах, по установленному АО «Мосэнергосбыт» тарифу. По тому же тарифу в конце каждого

года для компенсации потерь в электрических сетях ГСК владелец гаражного бокса обязан оплатить дополнительно 10% от потребленной его боксом электроэнергии (суммы кВт*час) за год. Оплата за потребленную электроэнергию перечисляется на расчетный счет ГСК по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением ГСК.

7.10. Электросчетчики пломбируются электриком ГСК в недельный срок после установки, и только после этого производится подключение электроэнергии к гаражному боксу. За подключение взимается плата, размер которой устанавливается общим Собранием. Оплата за подключение перечисляется на расчетный счет ГСК по банковским реквизитам, предоставляемым Правлением ГСК.

7.11. В случае обнаружения факта без учетного потребления электроэнергии (подключение без электросчетчика или в обход его), с неисправным, либо с неопломбированным электросчетчиком, подача электроэнергии в гаражный бокс немедленно прекращается, а на владельца бокса налагается штраф, установленным законом порядком. Повторное подключение разрешается после установки и опломбировки электросчетчика, оплаты штрафа, полного погашения задолженности за потребленную электроэнергию и оплаты за подключение.

7.12. В случае задолженности по оплате за потребленную электроэнергию более 3 месяцев Председатель Правления вправе дать указание электрику отключить подачу электроэнергии к гаражному боксу до полного погашения задолженности. За подключение взимается плата, размер которой устанавливается Общим собранием.

7.13. В случае неисполнения членами ГСК своих обязанностей по внесению взносов и иных платежей, Правление ГСК вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ, предъявлять иски с требованием компенсировать неуплату взносов и иных платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

8. СРЕДСТВА, ФОНДЫ И ИМУЩЕСТВО ГСК.

8.1. Средства ГСК «КОСМОС» формируются из:

- членских взносов членов ГСК;
- иных платежей, уплачиваемых членами ГСК (вступительных, целевых, паевых и др. взносов);
- денежных средств, вносимых собственниками (владельцами, арендаторами) гаражных боксов, не являющимися членами ГСК, в порядке компенсации затрат на создание и содержание инфраструктуры ГСК на основании заключенных с ГСК договоров (далее – возместительный взнос),
- неустоек/пеней, уплачиваемых членами ГСК, возмещение ущерба, взимание штрафов за неучастие в коллективных работах;
- средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования ГСК;
- доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности ГСК;
- других, не запрещенных законодательством Российской Федерации, поступлений.

8.2. Денежные средства ГСК хранятся в банковских учреждениях, в которых открыты счета ГСК.

8.3. Бюджет ГСК формируется Правлением ГСК в виде сметы доходов и расходов на предстоящий год, который в обязательном порядке подлежит ежегодному утверждению на общем собрании членов ГСК.

8.4. На основании решения Общего собрания членов ГСК, Правление образует фонд (резервный, специальный) ГСК. Фонд ГСК формируется из вступительных и членских взносов, возместительных взносов, пеней, компенсаций и прочих поступлений. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда

работников, заключивших трудовые договоры с ГСК, утверждаемый в составе финансового плана (приходно-расходной сметы ГСК) Общим собранием членов ГСК.

8.5. Средства фонда ГСК расходуются на цели, предусмотренные Уставом ГСК, в том числе на текущий ремонт и текущие расходы по его содержанию, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с ГСК, уплату налогов и других обязательных платежей.

8.6. Порядок формирования фонда ГСК, размеры вступительных и членских взносов, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются Правлением ГСК при подготовке сметы доходов и расходов для утверждения их общим собранием Кооператива на очередной год. Одновременно, для утверждения общим собранием ГСК, Правлением ГСК представляется отчет по итогам работы за прошлый год. При изменении условий деятельности ГСК в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, Правление вправе созвать внеочередное собрание ГСК и представить скорректированную смету и утвердить на общем собрании иные размеры платежей.

8.7. С целью приобретения или создания (строительство, капитальный ремонт, модернизация, реконструкция, устранение последствий стихийных бедствий, пожаров, затоплений и т.п.) объектов общего пользования по решению Правления ГСК ежегодно формируется целевой фонд. Правление ГСК готовит, представляет и выносит на общее собрание членов ГСК предложения о необходимости (целесообразности) проведения работ, приобретения и создания конкретного объекта, делает заключение на основе предложенной сметы о необходимом размере целевого взноса, приходящегося на каждого члена Кооператива, а также срок внесения такого взноса.

8.8. Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению Общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению Общего собрания для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт отдельный счет в банке, в том числе депозитный.

8.9. Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого члена ГСК, должны быть равными. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям, за исключением рассрочки до предельного срока внесения взноса, утвержденного Общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов ГСК.

8.10. В зависимости от того, что размеры гаражных боксов ГСК из-за особенностей территории и других причин имеют разные размеры, Правление ГСК вправе определять индивидуально размер членских взносов в зависимости от площадей гаражных боксов, но не более 50% от общей стоимости вступительных взносов, кроме того, оплата членских взносов зависит от количества гаражных боксов. Оплата производится за содержание каждого гаражного бокса.

8.11. При просрочке обязательных платежей по вине ГСК сумма пени уплачивается за счет средств ГСК.

8.12. Имущество ГСК включает земли общего пользования (дороги, проезды, площадки общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты (гаражные боксы, переданные в бессрочное пользование членам ГСК до завершения строительства и оформления в соответствии с гражданским законодательством права собственности на гаражное строение каждым членом ГСК), объекты общего пользования (строения, сооружения, сторожки, пункт технического обслуживания, резервные гаражные боксы, хозяйственные постройки, сооружения инженерных сетей, ограждение ГСК) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, в том числе система видео

наблюдения, оргтехника и электрические сети) ливневая канализация, проектно-сметная документация ГСК, проектная документация по электроснабжению ГСК, специальный и хозяйственный инвентарь, приходно-расходная смета, печать со своим полным наименованием на русском языке, бланки и другие реквизиты).

8.13. Имущество Общего пользования ГСК, приобретенное или созданное ГСК за счет средств целевых взносов, является собственностью ГСК как юридического лица.

9. РАБОТНИКИ (ПЕРСОНАЛ) ГСК.

9.1. Для выполнения необходимых работ ГСК вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов.

9.2. Должности работников (персонала) ГСК, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой Общим собранием членов ГСК по предложению Председателя Правления ГСК.

9.3. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться Правлением ГСК для выполнения конкретных работ в интересах ГСК с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального или целевого фондов, созданных Общим собранием для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Оплата должна производиться за выполненные работы.

10. СОБСТВЕННИКИ ГАРАЖНЫХ БОКСОВ, НЕ ЧЛЕНЫ ГСК.

10.1. Гражданин, владеющий гаражным боксом в границах ГСК, но не являющийся членом ГСК, имеет право пользоваться гаражным боксом в индивидуальном порядке. Гражданином, владеющим гаражным боксом в границах ГСК, но не являющийся членом ГСК, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов ГСК гражданин, либо гражданин, получивший право владения гаражным боксом по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Правлением в члены ГСК.

10.2. Гражданин, владеющий гаражным боксом в границах территории ГСК, но не являющийся членом ГСК, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК за плату на условиях договора, заключенного с Правлением ГСК в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом. Гражданин, владеющий гаражным боксом в границах ГСК, но не являющийся членом ГСК, может обжаловать в суде решения Правления ГСК об отказе в заключения договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования ГСК.

10.3. Председатель Правления от имени ГСК заключает с членами ГСК (в том числе, с гражданами, не являющимися членами ГСК), подготовленный Правлением ГСК договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Гражданин, отказавшийся или более одного месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК.

10.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК для граждан, владеющих гаражными боксами в границах ГСК, но не являющихся членами ГСК, при условии внесения

ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов ГСК. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых, взносов членов ГСК. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

10.5. В случае неуплаты установленных, договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК, граждане, владеющие гаражными боксами на территории ГСК, но не являющиеся членами ГСК, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ГСК взыскиваются в судебном порядке.

10.6. Договор должен предусматривать возложение на граждан, владеющих гаражным боксом в границах ГСК, но не являющегося членом ГСК, обязанностей, которые несут члены ГСК (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления ГСК), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам ГСК. В договоре может быть предусмотрено право гражданина, владеющего гаражным боксом в границах ГСК, но не являющегося членом ГСК, на присутствие на общих собраниях ГСК.

11. МЕРЫ ВОЗДЕЙСТВИЯ ЗА НАРУШЕНИЯ УСТАВА ГСК.

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

11.2. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке (более 6 месяцев) или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, Общее собрание или Правление ГСК вправе принять решение о лишении члена ГСК, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом Общего пользования ГСК до погашения задолженности и возмещения ущерба. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению гаражного бокса, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей ГСК и обеспечить действенность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов ГСК в порядке, предусмотренном для доведения до членов ГСК решений Правления и Общего собрания ГСК.

11.3. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, нанесения своими действиями вреда имуществу ГСК, его деятельности и репутации в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член ГСК может быть исключен в порядке, определенном Уставом ГСК.

11.4. Исключаемый член ГСК должен быть извещен в письменной форме не позднее двух недель до даты проведения Общего собрания членов ГСК и вправе предоставить, указанному Общему собранию свои объяснения. В случае, наделения полномочиями Правления по исключению конкретного члена ГСК исключаемый, вправе изложить свои аргументы и дать объяснения в письменной или устной форме на заседании Правления ГСК. Исключаемый член ГСК считается уведомленным должным образом о месте и времени проведения очередного заседания Правления

по вопросу об исключение его из членов ГСК в случае отправления ему заказного письма с уведомлением о вручении не позднее двух недель до даты проведения такого заседания Правления.

11.5. Информация о принятом решение по исключению конкретного члена ГСК Общим собранием размещается на информационном стенде на территории ГСК, на сайте ГСК, а также в течение десяти дней направляется в письменном виде на адрес бывшему члену ГСК, которому в месячный срок следует заключить с Правлением договор в письменной форме на право пользование объектами инфраструктуры и другим общим имуществом ГСК в порядке и на условиях, определенных положениями настоящего Устава.

12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ГСК. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

12.1. Органами управления ГСК являются:

- Общее собрание членов ГСК;
- Правление ГСК;
- Председатель ГСК (Председатель Правления ГСК).

12.2. Делопроизводство:

12.2.1. Подготовка отчетности в ГСК, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется Правлением ГСК и может по решению Общего собрания возлагается на бухгалтера, принимаемого на работу в ГСК по трудовому договору.

12.2.2. Ведение делопроизводства в ГСК организует Правление ГСК.

12.2.3. Протоколы Общих собраний членов ГСК подписывают Председатель и секретарь такого собрания, протоколы заверяются печатью ГСК и хранятся в его делах постоянно.

12.2.4. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Правления. Протоколы заседаний ревизионной комиссии ГСК подписывает Председатель ревизионной комиссии. Протоколы заседаний заверяются печатью ГСК и хранятся в его делах постоянно.

12.2.6. Копии протоколов Общих собраний членов ГСК, заседаний Правления, заседаний ревизионной комиссии ГСК, заверенные выписки из данных протоколов представляются членам ГСК и органам власти в соответствии с их запросами в письменной форме.

13. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ГСК.

13.1. Общее Собрание членов ГСК является высшим органом управления ГСК и имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности ГСК, в том числе входящим в компетенцию других органов, а также вправе отменять решения Правления

Кооператива и Председателя Кооператива.

13.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов ГСК относятся следующие вопросы:

13.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав ГСК или утверждение новой редакции Устава ГСК;

13.2.2. Определение приоритетных направлений деятельности ГСК, принципов формирования и использования имущества и средств ГСК.

13.2.3. Определение количественного состава Правления ГСК (не менее пяти человек), избрание членов Правления ГСК, Председателя Правления ГСК (Председателя ГСК) и досрочное прекращение их полномочий.

13.2.4. Избрание членов ревизионной комиссии ГСК (не менее трех человек) и досрочное прекращение их полномочий.

13.2.5. Утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса

13.2.6. Утверждение финансового плана (приходно-расходной сметы) ГСК «КОСМОС» и внесение в него изменений.

13.2.7. Реорганизация и ликвидация ГСК, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

13.2.8. Утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии.

13.2.9. Вознаграждение членов Правления, Ревизионной комиссии и членов ГСК.

13.3. Общее собрание может делегировать Правлению ГСК часть вопросов своей исключительной компетенции, кроме вопросов, предусмотренных пунктами 13.2.1, 13.2.3, 13.2.4, 13.2.5 и 13.2.7-13.2.9.

13.4. Общее Собрание членов ГСК правомочно (наличие кворума), если на указанном собрании присутствует 1/3 членов ГСК. При рассмотрении вопросов исключительной компетенции необходимо присутствие более 1/2 (половины) членов ГСК.

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

13.6. Очередное Общее собрание членов ГСК созывается Правлением ГСК по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год.

13.7. Внеочередное Общее Собрание членов ГСК проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии ГСК, по предложению органа местного самоуправления или по требованию не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов ГСК. В решении, требовании или предложении о проведении внеочередного Общего собрания должны быть указаны дата его подачи в Правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Общего собрания ГСК и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Требование группы членов ГСК должно быть подписано не менее чем 1/5 (одной пятой) общего числа членов ГСК, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера гаражных боксов лиц, являющихся членами ГСК и подписавших требование.

13.8. Правление ГСК обязано в течение 10 (десяти) дней со дня получения соответствующих требований, предложений о проведении внеочередного Общего собрания членов ГСК рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении. Правление может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов ГСК в случае, если не соблюден установленный Уставом ГСК порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания его членов. В случае принятия Правлением ГСК решения о проведении внеочередного Общего собрания его членов указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления в Правление предложения или требования о его проведении. В случае если Правление ГСК приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов ГСК, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию ГСК или членов ГСК либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания, о причинах отказа. Отказ Правления ГСК в удовлетворении предложения или

требования о проведении внеочередного Общего собрания может быть обжалован заинтересованной стороной в судебном порядке.

13.9. Уведомление членов ГСК о проведении Общего собрания (как очередного, так и внеочередного) размещается на информационных щитах, расположенных на территории ГСК, а также направляется одним из следующих способов:

- заказным письмом посредством почты России на адрес членов ГСК;
- путем рассылки на электронные почтовые адреса членов ГСК;
- размещения на интернет-сайте ГСК – <http://www.gsk-kosmos.ru/>.

Указанное уведомление доводится до сведения членов ГСК не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении очередного или внеочередного Общего собрания должны быть указаны: вопросы повестки дня, дата, время и место проведения собрания, инициатор собрания, а также иные сведения, предусмотренные настоящим Уставом. Указанные вопросы повестки дня должны входить в компетенцию Общего собрания и не противоречить Уставу и действующему законодательству.

13.10. Член ГСК вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью. Такая доверенность может быть удостоверена Председателем ГСК. Доверенное лицо обязано предоставить председателю общего собрания (при представлении интересов доверителя на общем собрании ГСК) или Председателю ГСК подлинник и копию доверенности для приложения к протоколу голосования или к решению члена ГСК в случае заочного голосования.

13.11. Число голосов членов ГСК не пропорционально числу гаражных боксов, определяется только правом одного решающего голоса и не зависит от количества гаражных боксов в собственности.

13.12. Председатель и секретарь Общего собрания членов ГСК избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов ГСК.

13.13. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав ГСК или об утверждении новой редакции Устава, о реорганизации или ликвидации ГСК, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов ГСК большинством в 2/3 (две трети) голосов от числа присутствующих на Собрании. Другие решения Общего собрания членов ГСК принимаются простым большинством голосов.

13.14. Решения Общего собрания членов ГСК доводятся до сведения его членов Правлением ГСК в течение 10 (десяти) дней после даты принятия указанных решений путем размещения копии протокола общего собрания членов ГСК на информационном стенде на территории ГСК и Интернет-сайте ГСК – <http://www.gsk-kosmos.ru/>. Член ГСК вправе обжаловать в суде решение общего собрания или решение Правления ГСК, которые нарушают его права и законные интересы.

13.15. Общие собрания членов ГСК (очередные и внеочередные) могут проводиться:

- **в очной форме** (форма совместного присутствия);
- **в заочной форме** (по бюллетеням);
- **в очно-заочной форме** (форма совместного присутствия и по бюллетеням).

13.15.1. Очная форма Общего собрания членов ГСК проводится путем присутствия членов ГСК в определенное время и в определенном месте, которые указываются в уведомлении о проведении Общего собрания в очной форме. Голосование при очной форме проведения Общего собрания осуществляется путем поднятия рук после оглашения вопроса повестки дня и высказывания всех точек зрения по поставленному вопросу. Члены ГСК голосуют путем поднятия рук по

очередности «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ». Подсчет голосов осуществляется Секретарем собрания, избранным на данном Общем собрании. Количество голосов по каждому вопросу заносится в Протокол Общего собрания. Копия Протокола общего собрания размещается на информационном стенде ГСК в течение 3-х дней после проведения собрания и размещается на интернет-сайте ГСК— <http://www.gsk-kosmos.ru/>.

13.15.2. Заочная форма Общего собрания членов ГСК проводится путем заполнения бюллетеней по вопросам, поставленным на повестку дня. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более 1/2 (половины) членов ГСК. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов членов ГСК, принявших участие в опросе. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением Правления ГСК. В уведомлении о проведении собрания в форме заочного голосования должны быть указаны: повестка дня, порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами, порядок внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, дата и время начала и окончания процедуры заочного голосования, а также порядок сдачи заполненных бюллетеней Председателю ГСК. Бюллетени для голосования с формулировками решения по каждому вопросу, вариантами голосования по каждому вопросу «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» направляются членам ГСК одновременно с уведомлением о проведении общего собрания одним из следующих способов:

1) заказным письмом посредством почты России на адрес членов ГСК;

2) путем рассылки на электронные почтовые адреса членов ГСК (в формате PDF) и размещения бюллетеня (в формате PDF) на интернет-сайте ГСК— <http://www.gsk-kosmos.ru/>. Члены ГСК, пожелавшие принять участие в заочном голосовании, также могут получить бюллетени на бумажном носителе у Председателя ГСК. Для определения кворума и подведения итогов заочного голосования Правлением ГСК из своего состава выбирается счетная комиссия из 3 (трех) человек, которая подсчитывает голоса членов ГСК, принявших участие в голосовании по представленным бюллетеням, полученным в установленные для голосования сроки. По итогам голосования составляется Протокол общего собрания и, не позднее 10 дней с даты проведения Общего собрания, представляется членам ГСК для ознакомления путем размещения копии протокола общего собрания членов Кооператива на информационном стенде ГСК и на интернет-сайте ГСК— <http://www.gsk-kosmos.ru/>.

13.15.3. Очно-заочная форма общего собрания членов ГСК проводится путем присутствия части членов ГСК в определенное время и в определенном месте (очно), которые голосуют в порядке, определенном пунктом 13.15.1. настоящего Устава, а также путем заполнения бюллетеней по вопросам, поставленным на повестку дня членами ГСК, которые не будут физически присутствовать на собрании (заочно). Вопросы повестки дня, вынесенные на голосование, не могут быть отличными в части очного и заочного голосования. Председатель ГСК направляет членам ГСК уведомления о проведении собрания в форме очно-заочного голосования. В уведомлении должны быть указаны: дата, время и место проведения собрания в его очной части, повестка дня, порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами, порядок внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также дата и время начала и окончания процедуры голосования в его заочной части, порядок сдачи заполненных бюллетеней Председателю ГСК. Кворум для проведения собрания в очно-заочной форме определяется суммой присутствовавших на очном собрании членов ГСК и членов ГСК, принявших участие в голосовании по бюллетеням. Очно-заочное голосование

считается состоявшимся, если в сумме голосовавших очно и заочно приняло участие более 1/2 (половина) членов ГСК. Решение считается принятым, если за него в сумме голосовавших очно и заочно подано необходимое большинство голосов членов ГСК. Порядок и условия проведения очно-заочного голосования устанавливаются решением Правления ГСК. При проведении общего собрания в очно-заочной форме бюллетени для голосования с формулировками решения по каждому вопросу, вариантами голосования по каждому вопросу «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ» направляются членам ГСК одновременно с уведомлением о проведении общего собрания путем рассылки на электронные и почтовые адреса членов ГСК (в формате PDF) и размещения бюллетеня (в формате PDF) на интернет-сайте ГСК – <http://www.gsk-kosmos.ru/>. Члены ГСК могут также получить бюллетени на бумажном носителе у Председателя ГСК. Итоги проведения общего собрания в очно-заочной форме подводятся следующим образом:

1) Подсчет голосов членов ГСК, принявших участие в очной части общего собрания (при совместном присутствии) осуществляется Председателем ГСК, присутствие которого является обязательным, либо замещающим его лицом, если Председатель ГСК не может присутствовать лично. Количество голосов по каждому вопросу заносится в Протокол очной части Общего собрания членов ГСК.

2) Подсчет голосов членов ГСК, принявших участие в заочной части общего собрания (заочное голосование) осуществляется счетной комиссией, выбранной Правлением ГСК из своего состава в количестве 3-х человек. По итогам голосования составляется Протокол заочной части общего собрания.

3) В течение 5 (пяти) дней, после окончания срока представления Председателю ГСК бюллетеней голосования в его заочной части, правлением ГСК составляется единый протокол Общего собрания, проведенного в очно-заочной форме, в котором отображаются суммированные результаты голосования по вопросам повестки дня собрания.

4) Не позднее 10 (десяти) дней с даты составления Единого протокола собрания, проведенного в очно-заочной форме, указанный Единый протокол представляется членам ГСК для ознакомления путем размещения его копии на информационном стенде ГСК и на интернет-сайте ГСК – <http://www.gsk-kosmos.ru/>.

13.16. Общее собрание членов ГСК не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения финансового плана (приходно-расходной сметы) на год, отчеты Председателя ГСК, Правления, Ревизионной комиссии.

13.17. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами ГСК и его органами.

14. ПРАВЛЕНИЕ ГСК.

14.1. Правление ГСК является коллегиальным исполнительным органом, осуществляющим руководство в период между общими собраниями, подотчетно Общему собранию членов ГСК и возглавляется Председателем ГСК, избранным Общим собранием членов ГСК. В своей деятельности Правление ГСК руководствуется законодательством РФ, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом ГСК.

14.2. Правление ГСК избирается очным, заочным или очно-заочным Общим собранием членов ГСК открытым голосованием из числа его членов сроком на 5 (пять) лет.

14.3. Численный состав членов Правления ГСК устанавливается Общим собранием членов ГСК, но не менее 5 (пяти) и не более 13 (тринадцати) человек.

14.4. Правление, избранное Общим собранием, избирает из своего

состава заместителя Председателя Правления. Количество заместителей определяется Правлением исходя из необходимости поставленных перед Правлением задач.

14.5. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления может быть поставлен:

- по требованию Ревизионной комиссии ГСК;
- не менее чем 1/5 (одной пятой) членов ГСК;
- решением самого Правления ГСК;
- члена Правления ГСК (в отношении себя).

14.6. Заседания Правления ГСК созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем 2/3 (две трети) его членов. Решения Правления ГСК принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления ГСК. Решения Правления ГСК обязательны для исполнения всеми членами ГСК и его работниками, заключившими трудовые договоры с ГСК.

14.7. К компетенции Правления ГСК относятся:

- 1) практическое исполнение решений Общим собранием членов ГСК;
- 2) принятие решения о форме проведения общего собрания членов ГСК (очная, заочная или очно-заочная), а также принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов ГСК или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью ГСК;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов ГСК, определение размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение Общим собранием;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами ГСК в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов ГСК;
- 7) организация учета и отчетности ГСК, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов ГСК;
- 8) подготовка решений о формировании и об использовании имущества ГСК, о создании и развитии объектов инфраструктуры;
- 9) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;
- 10) утверждение штатного расписания;
- 11) организация охраны имущества ГСК;
- 12) организация страхования имущества ГСК;
- 13) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов Общего пользования;
- 14) обеспечение делопроизводства ГСК и содержание его архива;
- 15) контроль за соблюдением ГСК и его членами законодательства РФ и настоящего Устава;
- 16) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований по возведению строений и сооружений;
- 17) рассмотрение заявлений, жалоб, обращений членов ГСК;
- 18) подготовка и внесение на рассмотрение Общего собрания проектов изменений, дополнений в Устав ГСК, других вопросов, которые могут быть решены только Общим собранием членов ГСК;
- 19) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством,

к членам ГСК, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения Общего собрания или Правления, указания должностных лиц ГСК, изданных в пределах их компетенции;

20) подготовка, заключение и контроль за исполнением договоров о пользовании имуществом Общего пользования с членами ГСК и гражданами, имеющими гаражные боксы на территории ГСК, но не являющимися членами ГСК;

21) рассмотрение других вопросов, возникающих в деятельности ГСК и порученных ему общим Собранием, в том числе прием в члены ГСК, исключение из членов ГСК, утверждение добровольного выхода из ГСК.

15. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ГСК.

15.1. Правление ГСК возглавляет Председатель ГСК, избирается Общим собранием из своего состава сроком на 5 (пять) лет. Полномочия Председателя ГСК определяются законом и настоящим Уставом. К исполнению своих обязанностей Председатель ГСК приступает на следующий день после избрания Общим собранием ГСК, с дальнейшим внесением изменений в ЕГРЮЛ, в соответствии с действующим законодательством. Председателем ГСК не может быть избрано лицо, привлеченное к уголовной ответственности за преступления в сфере экономики или за преступления, направленные против жизни и здоровья.

15.2. Председатель ГСК является единоличным органом управления ГСК, осуществляет текущее руководство деятельностью ГСК в строгом соответствии с решениями общего собрания и Правления ГСК, действует без доверенности от имени ГСК, в том числе:

- 1) председательствует на заседаниях Правления ГСК;
- 2) подписывает финансовые документы ГСК;
- 3) подписывает другие документы от имени ГСК и протоколы заседания Правления ГСК;
- 4) на основании решения Общего собрания и Правления ГСК заключает сделки и открывает в банках счета для ГСК;
- 5) выдает доверенности от имени ГСК, в том числе с правом передоверия;
- 6) утверждает внутренние регламенты ГСК, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с ГСК;
- 7) осуществляет представительство от имени ГСК в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в учреждениях и организациях;
- 8) рассматривает заявления членов ГСК.

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

15.4. Председатель ГСК вправе указывать членам ГСК, а также гражданам, владеющим гаражными боксами на территории ГСК, но не являющимися членами ГСК, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, нормативных правовых актов, норм, правил, Устава ГСК, правил внутреннего распорядка, а также решений Общих собраний и Правления ГСК.

15.5. В отсутствие Правления ГСК его обязанности исполняет заместитель Председателя Правления. Председатель Правления ГСК выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

15.6. Председатель ГСК и члены Правления ГСК при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах ГСК, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности

добросовестно и разумно.

15.7. Председатель ГСК (Председатель Правления ГСК) получает вознаграждение, предусмотренное Общим собранием членов ГСК.

15.8. Председатель Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков ГСК может быть привлечен к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15.9. При неиспользовании гаражных боксов или использовании их не по прямому назначению свыше 6 месяцев, Председателю ГСК дано право вынести вопрос для обсуждения на Общее собрание членов ГСК для принятия решения об ограничительных мерах.

16. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ ГСК.

16.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ГСК, в том числе за деятельностью его Председателя и членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия, избираемая из числа членов ГСК Общим собранием в составе не менее чем 3 (трех) человек на срок 2 (два) года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель ГСК и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры и их супруги.

16.2. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утверждаемым Общим собранием членов ГСК. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов ГСК. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/4 (одной четверти) Общего числа членов ГСК.

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

16.4. Ревизионная комиссия ГСК обязана:

- 1) проверять выполнение Правлением ГСК и Председателем ГСК решений Общих собраний членов ГСК, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления ГСК, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ГСК, состояние его имущества;
- 2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ГСК не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов ГСК, либо по требованию 1/5 (одной пятой) Общего числа членов ГСК или 1/3 (одной трети) Общего числа членов его Правления;
- 3) за 20 дней до созыва годового Общего собрания членов ГСК представить Председателю ГСК Акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности ГСК за отчетный год;
- 4) представлять отчет о результатах ревизии Общему собранием членов ГСК с рекомендациями об устранении выявленных нарушений;
- 5) докладывать Общему собранию членов ГСК обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления ГСК;
- 6) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Правлением ГСК и Председателем ГСК заявлений членов ГСК в части финансово-хозяйственной деятельности ГСК.

16.5. При создании угрозы интересам ГСК и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов Правления ГСК и Председателя ГСК, Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов ГСК и рекомендовать проведение аудиторской проверки.

16.6. Порядок проведения и оплаты аудиторской проверки определяется Общим собранием.

17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА, РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ГСК.

17.1. Внесение изменений и дополнений в Устав ГСК находится в исключительной компетенции Общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством голосов от числа присутствующих. Проект изменений и (или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение Общего собрания Правлением ГСК. Исправление технических ошибок, опечаток в тексте Устава производится путем изложения Устава в новой редакции, через государственную регистрацию, которую осуществляет Председатель Правления ГСК или назначенный Правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

17.2. Реорганизация ГСК (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов ГСК на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и других федеральных законов. При реорганизации ГСК вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного ГСК становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения. При реорганизации ГСК права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного ГСК перед его кредиторами и должниками. Передаточный акт или разделительный баланс ГСК утверждается Общим собранием членов ГСК и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав ГСК. Если разделительный баланс ГСК не дает возможности определить его правопреемника; вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого ГСК перед его кредиторами.

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

17.4. Ликвидация ГСК осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, и другими федеральными законами. Требование о ликвидации ГСК может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования. При ликвидации ГСК как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

17.5. Общее собрание членов ГСК определяет в соответствии с Гражданским кодексом и другими законами порядок и сроки ликвидации ГСК. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия на управление делами ГСК. Ликвидационная комиссия от имени ГСК выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления в суде. Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что ГСК находится в процессе ликвидации.

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации ГСК, порядке и сроке предъявления требований кредиторов ГСК. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации ГСК. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации ГСК.

По окончании срока предъявления требований кредиторов ГСК ликвидационная комиссия составляет промежуточный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества Общего пользования ГСК, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах, их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов ГСК либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц. После принятия решения о ликвидации ГСК его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием членов.

17.6. Распоряжение земельным участком ГСК осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ. Выплата средств кредиторам ГСК производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом РФ, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов ГСК либо принявший решение о ликвидации ГСК орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

17.7. Гаражный бокс и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности ГСК и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов ГСК проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам ГСК в равных долях.

17.8. Ликвидация ГСК считается завершённой, а ГСК - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации ГСК в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц. Документы и бухгалтерская отчетность ГСК передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного ГСК и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, и справки.

18. УВЕДОМЛЕНИЯ

18.1. Все виды уведомлений, сообщений, претензий и тому подобное, направляемые членам ГСК или собственникам, считаются должным образом врученными, если они направлены одним из следующих способов:

- 1) на бумажном носителе заказным письмом посредством почты России на адрес члена ГСК или на адрес в договоре, заключенном с собственником;
- 2) на электронный почтовый адрес, указанный членом ГСК или указанный в договоре, заключенном с собственником;

3) SMS-сообщением на телефонный номер, указанный членом ГСК или указанный в договоре, заключенном с собственником;

4) вручены лично получателю, с отметкой на втором экземпляре о получении и подписью получателя.

18.2. Исключением являются уведомления, касающиеся Общих собраний членов ГСК.

19. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

19.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности ГСК, его отношений с членами ГСК и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для ГСК и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, ГСК его члены должны, руководствуясь положениями Гражданского кодекса РФ и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности некоммерческих организаций.

19.2. В случае, если какое-то из положений (пунктов) настоящего Устава противоречит действующему законодательству РФ, то это влечет недействительность указанных положений (пунктов), а не Устава в целом.