

КОПИЯ

31

УТВЕРЖДЕН
Решением собрания членов
ПЖСК «Морской фасад»
Протокол № 3 от 26 мая 2003 года

Председатель собрания
Заренков Д.В.

Секретарь собрания
Иванов М.И.



Устав

Потребительского жилищно-строительного кооператива

«Морской фасад»

г. Санкт-Петербург

-- 2003 --

1. Общие положения

1.1. Потребительский жилищно-строительный кооператив «Морской фасад», именуемый в дальнейшем Кооператив, является некоммерческой организацией, созданной лицами, добровольно объединившимися на основе членства для совместной деятельности в интересах достижения целей Кооператива. Кооператив создан в соответствии с действующим в РФ законодательством.

Потребительский жилищно-строительный кооператив «Морской фасад» зарегистрирован и внесен в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией Министерства РФ по налогам и сборам по Приморскому району Санкт-Петербурга 15 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027807587213.

Настоящий Устав Потребительского жилищно-строительного кооператива «Морской фасад» является новой редакцией Устава Потребительского жилищно-строительного кооператива «Морской фасад».

С момента государственной регистрации настоящей новой редакции Устава действие старой редакции прекращается.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией, объединяющей физических и юридических лиц, добровольно вступивших в него.

Членами Кооператива являются:

1) Закрытое акционерное общество «Санкт-Петербургский Мировой Финансовый и Торговый Центр», зарегистрировано Комитетом по внешним связям мэрии Санкт-Петербурга и внесено в государственный реестр 28 декабря 1991 года, Реестровый № АОЛ-853, расположенное по адресу: 191186, г. Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 5, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС РФ по Центральному району Санкт-Петербурга 17 декабря 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027809243550, ИНН 7803071996;

2) Закрытое акционерное общество Специализированное Строительно-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ», зарегистрировано решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 28 декабря 1995 года № 31502, Свидетельство о государственной регистрации № 22446, расположенное по адресу: 194214, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 99, внесено в Единый государственный реестр юридических лиц Инспекцией МНС РФ по Выборгскому району Санкт-Петербурга 28 октября 2002 года за основным государственным регистрационным номером 1027801544308, ИНН 7802084569;

3) Вяж
Санкт-Петербу

4) Евд
22 февраля 198

5) Ива
Санкт-Петербу
кв. 95.

1.3. Кооператив с момента его государственной регистрации является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, круглую печать с фирменным наименованием, угловой штамп, расчетный счет, пользуется правами и несет обязанности, связанные с его деятельностью.

Кооператив осуществляет свою деятельность на основе самостоятельности, самоуправления и самофинансирования.

1.4. Кооператив осуществляет достижение целей всеми, не запрещенными законом методами за счет денежных и/или имущественных взносов своих членов, их трудового участия.

1.5. Кооператив вправе от своего имени заключать договоры (контракты), приобретать права и нести обязанности в качестве истца и ответчика в суде, арбитражном и третейском судах.

1.6. Полное фирменное наименование Кооператива: Потребительский жилищно-строительный кооператив «Морской фасад».

Сокращенное наименование: ПЖСК «Морской фасад».

1.7. Местонахождение и почтовый адрес Кооператива: 197348, г. Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 2.

2. Цели и предмет деятельности

2.1. Целью деятельности Кооператива является удовлетворение жилищных и материальных потребностей членов Кооператива посредством участия в инвестировании строительства жилых домов, жилищно-административных комплексов, эксплуатация жилых и нежилых зданий и сооружений. К первоочередным задачам деятельности Кооператива относится участие в инвестировании строительства и последующей эксплуатации многофункционального комплекса жилых, общественных и коммерческих зданий Санкт-Петербургского Мирового Финансового и Торгового Центра по адресу: квартал 3АII Василеостровского административного района согласно Распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 12.08.1998 г. № 786-р «О завершении строительства многофункционального комплекса жилых, общественных и коммерческих зданий Санкт-Петербургского Мирового Финансового и Торгового Центра по адресу: квартал 3АII Василеостровского административного района».

2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

- выполнение функций заказчика, застройщика в области планирования, финансирования, учета и отчетности, материально-технического обеспечения, освоения строительных площадок, приемки в эксплуатацию законченных строительством объектов, надзора за строительством, в том числе технического, обеспечения проектно-сметной

документацией, в том числе подготовка и согласование исходных данных для проектирования, организация экспертизы проектно-сметной документации;

- эксплуатация жилого и нежилого фонда;
- оказание членам Кооператива услуг, отвечающим целям создания Кооператива.

3. Имущество, фонды Кооператива

3.1. В отношении имущества Кооператива его члены несут обязательственные права, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

3.2. Собственность Кооператива образуется за счет взносов членов Кооператива и других доходов, полученных от деятельности, осуществляемой в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

3.3. В Кооперативе образуется паевой фонд, состоящий из паевых взносов членов Кооператива.

3.4. При учреждении вступительный взнос члена Кооператива составляет 4000 (Четыре тысячи) рублей. Вступительный взнос должен быть уплачен лицами-учредителями Кооператива в течение трех месяцев с момента государственной регистрации Кооператива. В последующем размер вступительного взноса определяется Общим собранием ежегодно.

3.5. Член Кооператива выплачивает текущие паевые взносы, размер и периодичность внесения которых, рассчитывается Правлением и утверждается общим собранием. Форма паевого взноса определяется решением общего собрания, ими могут быть денежные средства, либо иные материальные ценности.

3.6. По решению Общего собрания, путем целевых взносов, Кооператив может образовывать специальные фонды (материального поощрения, на организационные расходы и др.), расходуемые на цели, соответствующие задачам Кооператива.

3.7. Источник образования, порядок использования фондов, изменение их состава, назначения и размера, равно как и необходимость создания других фондов, а также порядок распоряжения доходами Кооператива определяются Общим собранием.

3.8. В случае несвоевременного внесения взноса, за каждый день просрочки член Кооператива выплачивает пеню, размер которой определяется в процентах от недовнесенной суммы по ставке рефинансирования ЦБ РФ.

3.9. В связи с изменением цен на строительные материалы, работы и услуги паевые взносы могут изменяться. Изменение размеров паевых взносов производится по решению Общего собрания, а в исключительных случаях по решению Правления.

3.10. В случае недостатка средств в паевом фонде (в т.ч. для финансирования строительства дома) Общее собрание вправе вынести решение о дополнительных паевых взносах. Принятое Общим собранием решение по внесению дополнительных паевых взносов обязательно для исполнения всеми членами Кооператива.

3.11. Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

3.12. Кооператив ведет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством.

4. Членство в Кооперативе

4.1. Членами Кооператива могут быть достигшие 18-летнего возраста граждане, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

4.2. Прием новых членов Кооператива производится по их письменному заявлению на имя Председателя Кооператива после уплаты вступительного и первого паевого взноса, установленных решением Общего собрания. Прием нового члена Кооператива оформляется решением Общего собрания.

4.3. Члены Кооператива имеют право свободного выхода из него. Выход из числа членов Кооператива осуществляется на основании письменного заявления на имя Председателя Кооператива и оформляется решением Общего собрания. Выходящий член Кооператива до принятия решения о его выводе из числа членов Кооператива обязан выполнять все обязательства перед Кооперативом в соответствии с Уставом, а также решениями Общего собрания.

4.4. Основанием для исключения из состава Кооператива является не внесение членом Кооператива паевого взноса в течение более чем тридцати дней от установленной Общим собранием даты.

4.5. Члены Кооператива, систематически не выполняющие или ненадлежащим образом исполняющие обязанности, либо препятствующие своими действиями достижению целей Кооператива, могут быть исключены решением 3/4 голосов Общего собрания на основании представления Правления в соответствии с действующим законодательством.

4.6. Вышедшим и исключенным членам Кооператива паенакопление (суммарная стоимость всех внесенных паевых взносов без каких-либо процентов) выплачивается в течение 3-х месяцев по окончании финансового года, в котором принято решение о выходе или исключении.

5. Основные права и обязанности членов Кооператива

5.1. Член Кооператива имеет право:

- объединяться на добровольной основе в Кооператив и свободно выходить из него с возвращением паевых взносов;
- участвовать в управлении Кооперативом, избирать и быть избранными в исполнительные и контрольные органы;
- получать результаты деятельности Кооператива в соответствии с имущественными взносами и трудовым вкладом.

5.2. Член Кооператива вправе передать свой пай или его часть гражданину не являющемуся членом Кооператива лишь с согласия Кооператива. В случае продажи другие члены Кооператива пользуются преимущественным правом покупки такого пая. В случае дарения пая членам семьи согласие Кооператива не требуется. В остальных случаях отказ в согласии влечет выход из Кооператива и последствия, предусмотренные п. 4.6. Устава.

5.3. В случае смерти члена Кооператива его наследники по их желанию могут быть приняты в члены Кооператива решением Общего собрания. В противном случае Кооператив выплачивает наследникам стоимость пая умершего члена Кооператива в течение 3-х месяцев по окончании финансового года, в котором наследниками принято решение об отказе от наследства.

5.4. Члены Кооператива обязаны соблюдать Устав Кооператива, и выполнять обязательства перед Кооперативом, связанные с участием в его деятельности.

6. Органы управления и контроля

6.1. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже 1 раза в год. Правление устанавливает время, место, повестку дня дату и порядок проведения Общего собрания, решает иные вопросы, связанные с подготовкой и проведением собрания. Чрезвычайные собрания созываются по требованию не менее 1/3 членов Кооператива, Правления, Ревизионной комиссии (Ревизора).

Общее собрание созывается Правлением путем письменного уведомления, направленного каждому члену Кооператива не позднее, чем за 20 дней до предполагаемой даты проведения собрания.

6.2. Общее собрание вправе принимать вопросы к своему рассмотрению, если на собрании присутствует не менее половины от общего числа членов Кооператива.

6.3. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

6.3.1. принятие Устава и внесение дополнений и изменений к Уставу;

6.3.2. ликвидация и реорганизация Кооператива;

6.3.3. определение размера и сроков внесения паевого взноса;

6.3.4. избрание и переизбрание правления Кооператива, избрание Председателя Кооператива и освобождение его от должности;

6.3.5. избрание Ревизионной комиссии (Ревизора);

6.3.6. исключение членов из Кооператива за несоблюдение положений настоящего Устава;

6.3.7. принятие решений о приеме новых членов Кооператива и выводе из числа членов Кооператива, а также даче согласия в случае предусмотренном п. 5.2. Устава.

6.4. Каждый член Кооператива имеет один голос. Решение Общего собрания по вопросам, указанным в подпунктах 6.3.1., 6.3.2., 6.3.6. принимается большинством в три четверти голосов членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании, решение по остальным вопросам считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих членов Кооператива.

6.5. Для осуществления руководства деятельностью Кооператива в период между собраниями члены Кооператива избирают Правление в количестве, определяемом Общим собранием, сроком на четыре года с правом продления срока. Правление подотчетно Общему собранию и возглавляется Председателем Кооператива.

6.6. Правление осуществляет руководство текущими делами и принимает решения, не отнесенные к компетенции Общего собрания. Председателем Правления является Председатель Кооператива.

6.7. Правление Кооператива созывается Председателем по мере необходимости. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем 2/3 членов Правления. Решение Правления считается принятым, если за него проголосовало более половины от общего числа членов Правления. Протокол заседания правления подписывается Председателем и секретарем Правления с приложением печати.

6.8. Правление Кооператива:

- обеспечивает соблюдение Кооперативом и его членами законодательства, Устава Кооператива, решений местных органов самоуправления;
- распоряжается имуществом Кооператива;
- составляет проект финансово-хозяйственного плана, сметы доходов и расходов и учет об их исполнении за прошедший год, представляет их Общему собранию;
- обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией (Ревизором);
- обеспечивает ведение списка членов Кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- организует проведение Общих собраний;
- отчитывается перед Общим собранием о выполнении финансово-хозяйственного плана и сметы доходов и расходов за год.

6.9. Решения правления оформляются протоколами, которые хранятся постоянно.

6.10. Председатель Кооператива является должностным лицом с соответствующими правами и ответственностью.

Председатель Кооператива:

- осуществляет руководство текущими делами Кооператива;
- без доверенности представляет Кооператив в отношениях с юридическими и физическими лицами, совершает сделки, заключает и расторгает договоры, выдает доверенности, совершает иные действия, связанные с деятельностью Кооператива;
- распоряжается в соответствии с действующим законодательством, настоящим Уставом, решениями Общего собрания и Правления Кооператива имуществом и средствами Кооператива;
- открывает в банках счета Кооператива, подписывает совместно с бухгалтером Кооператива финансовые документы;
- распоряжается средствами Кооператива в соответствии с утвержденной Общим собранием сметой доходов и расходов;
- обеспечивает выполнение решений Правления;
- определяет компетенцию заместителя и секретаря Правления;
- принимает на работу и увольняет граждан, утверждает штатное расписание в рамках утвержденной Общим собранием сметы расходов;
- осуществляет личный прием членов Кооператива;
- совершает любые другие юридические и фактические действия, необходимые для достижения целей Кооператива, за исключением тех, которые в соответствии с Уставом отнесены к исключительной компетенции Общего собрания и Правления Кооператива.

6.11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), количественный и персональный состав которой определяется Общим собранием сроком на четыре года. Ревизионную комиссию возглавляет Председатель Ревизионной комиссии, подотчетный Общему собранию.

6.12. В компетенцию Ревизионной комиссии (Ревизора) входит:

- осуществление контроля за соблюдением Устава Кооператива, законностью договоров и хозяйственных операций, поступлением и расходованием денежных средств;
- ежегодное проведение не менее одной ревизии хозяйственно-финансовой деятельности Кооператива и выдача заключения по годовому отчету Правления;
- право требования от должностных лиц и членов Кооператива необходимых документов с целью проведения проверки и внесения предложений на рассмотрение Общего собрания.

7. Ликвидация и реорганизация Кооператива

7.1. Кооператив может быть ликвидирован или реорганизован.

7.2. Реорганизация Кооператива может быть осуществлена по решению Общего собрания членов Кооператива в порядке, предусмотренном ГК РФ.

7.3. Ликвидация Кооператива производится по решению Общего собрания, либо по решению суда в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

7.4. Порядок ликвидации Кооператива производится назначенной им ликвидационной комиссией.

7.5. С момента назначения Общим собранием Кооператива ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива, она оценивает наличное имущество, выявляет дебиторов и кредитов, рассчитывается с ними, принимает меры к оплате долгов, составляет ликвидационный баланс и представляет его на утверждение общему собранию.

7.6. При прекращении деятельности (ликвидации) Кооператива его имущество (средства), оставшееся после уплаты всех долгов, распределяется между членами Кооператива пропорционально уплаченным паевым взносам или в соответствии с иным порядком, определенным Общим собранием.

7.7. Ликвидационная комиссия несет имущественную ответственность за ущерб, причиненный ею Кооперативу, его членам, а также третьим лицам в соответствии с действующим законодательством.

7.8. Кооператив считается ликвидированным с момента внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

