

96084
03.07.25

УТВЕРЖДЕНО:
Общим собранием членов
потребительского кооператива
«Золотые Пески»
Протокол №1 от «02» июля 2025 года
Председатель собрания:
Найдисская Р.И.

У С Т А В

потребительского кооператива
«Золотые Пески»

г. Симферополь
2025 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Потребительский кооператив «Золотые Пески» (далее – Кооператив) - создан и действует в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 19.06.1992 № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» (далее – Закон о потребительской кооперации), другими законодательными актами Российской Федерации, собственным Уставом и принимаемыми на его основе внутренними документами.

1.2. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива. Кооператив является корпоративным юридическим лицом.

1.3. Кооператив является добровольным объединением граждан и юридических лиц, основанным на членстве, осуществляемом путём объединения его членами имущественных паевых взносов для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.4. Полное фирменное наименование Кооператива на русском языке: **Потребительский кооператив «Золотые Пески».**

1.5. Сокращенное наименование потребительского кооператива на русском языке: **ПК «Золотые Пески».**

1.6. Место нахождения Кооператива: **Российская Федерация, Республика Крым, город Симферополь.**

1.7. Кооператив не имеет в качестве основной цели извлечение прибыли. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только для достижения уставных целей, ради которых создан Кооператив. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с действующим законодательством и Уставом Кооператива, могут быть использованы на основании решения, принятого общим собранием членов Кооператива.

1.8. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием на русском языке. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.9. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.10. Требования Устава Кооператива обязательны для исполнения всеми органами Кооператива и его членами. Решения органов управления Кооперативом не могут противоречить Уставу.

1.11. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.12. В Кооперативе ведется реестр членов Кооператива с указанием необходимых данных о каждом члене Кооператива.

1.13. Кооператив в своей деятельности руководствуется действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.14. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.15. Территория деятельности Кооператива находится в пределах земельных участков, принадлежащих Кооперативу и его членам.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан в целях удовлетворения потребностей граждан в

приобретении прав собственности на земельные участки.

2.2. Кооператив вправе осуществлять следующие виды деятельности:

- 1) покупка земельных участков с последующей передачей членам Кооператива его доли в виде отдельного земельного участка;
- 2) предоставление членам Кооператива земельных участков в пользование до приобретения членами Кооператива права собственности на земельные участки;
- 3) управление общим имуществом Кооператива в соответствии с действующим законодательством и Уставом.

2.3. Для достижения определенных настоящим Уставом целей деятельности Кооператив:

- 1) приобретает права на земельные участки;
- 2) меняет вид разрешенного использования земельных участков (при необходимости);
- 3) создаёт план организации территории, проект межевания приобретенных Кооперативом земельных участков и межевой план;
- 4) организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельных участков, приобретённых Кооперативом;
- 5) заключает договоры, контракты, соглашения с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- 6) представляет общие интересы членов Кооператива в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- 7) защищает права и интересы членов Кооператива по правоотношениям, вытекающим из членства в Кооперативе;
- 8) осуществляет иные не противоречащие действующему законодательству виды деятельности, если это направлено в конечном итоге на развитие основных видов деятельности и достижение цели, ради которой создан Кооператив.

3. ПРАВОМОЧИЯ КООПЕРАТИВА

3.1 В соответствии с уставными целями и задачами Кооператив имеет следующие полномочия:

- 1) заниматься деятельностью, направленной на удовлетворение потребностей членов Кооператива;
- 2) привлекать заемные средства от членов Кооператива и юридических лиц, не являющихся членами Кооператива;
- 3) устанавливать в пределах своей компетенции правила, обязательные для членов Кооператива;
- 4) обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающие права Кооператива;
- 5) осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом Кооператива.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

4.1. Членами Кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 16 (шестнадцати) лет.

4.2. Членами кооператива могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

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

4.4. Гражданин и юридическое лицо, желающее вступить в члены Кооператива, подают на имя Председателя Совета Кооператива заявление с просьбой о приеме в Кооператив с приложением следующих документов: копии второй и третьей страниц паспорта; копии ИНН и страхового полиса (для физических лиц); копии учредительных документов, свидетельства о государственной регистрации юридического лица, свидетельства о постановке на учет в налоговом органе, решение органа управления юридического лица об избрании (назначении) соответствующего органа управления юридического лица – заявителя, в чью компетенцию входит принятие решений об участии (членстве) в коммерческих и (или) некоммерческих организациях (для юридических лиц).

В заявлении гражданина должны быть указаны его фамилия, имя, отчество, дата рождения и место жительства, почтовый адрес, контактные телефоны и (при наличии) адрес электронной почты.

В заявлении юридического лица должны быть указаны его наименование, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица (основной государственный регистрационный номер), идентификационный номер налогоплательщика, банковские реквизиты, место нахождения, почтовый адрес, контактные телефоны и (при наличии) адрес электронной почты.

4.5. Заявление о приеме в Кооператив должно быть рассмотрено в течение 30 (тридцати) дней Советом Кооператива. О принятом решении сообщается заявителю в письменной (или устной) форме не позднее 10 (десяти) дней с момента принятия решения.

4.6. Вступающий в Кооператив не позднее 15 (пятнадцати) дней с даты принятия решения Советом о вступлении в Кооператив оплачивает паевой и вступительный взносы.

4.7. Членом Кооператива становится лицо (физическое или юридическое), только после поступления сумм паевого и вступительного взносов на расчетный счет Кооператива. Если Советом Кооператива принято положительное решение о вступлении в Кооператив, но не выполнено условие, установленное в п.4.6., такое лицо не становится членом Кооператива.

4.8. Лицу, приобретшему в установленном порядке права и обязанности члена Кооператива, выдается членская книжка – документ, удостоверяющий членство в Кооперативе, с указанием персонального идентификационного номера члена Кооператива. Учет (регистрация) членов Кооператива ведется в Реестре (журнале) членов Кооператива, где указываются необходимые данные о каждом члене Кооператива в порядке, устанавливаемом Председателем Кооператива. Указанный документ заверяется подписью Председателя Кооператива и печатью Кооператива.

4.9. Членство в Кооперативе прекращается в случаях:

- добровольного выхода из Кооператива;
- исключения из членов Кооператива;
- смерти члена Кооператива, объявления его умершим в установленном законом порядке или ликвидации члена Кооператива – юридического лица;
- передачи прав собственности в установленном законном порядке на земельный участок другому лицу в результате сделки (мена, дарение, купля-продажа и др.);
- ликвидации Кооператива.

4.8. Член Кооператива вправе в любое время по своему усмотрению выйти из Кооператива. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается Советом Кооператива. Заявление подается в письменной форме, установленной Председателем Кооператива, в Совет Кооператива не позднее, чем за 20

(двадцать) дней до выхода с приложением членской книжки.

4.9. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения Совета Кооператива при условии:

- неуплаты установленных настоящим Уставом и решением Совета Кооператива взносов в течение 70 (семидесяти) дней с момента наступления срока выплаты;
- грубого нарушения положений настоящего Устава и иных внутренних документов Кооператива;
- нанесения своими действиями вреда имуществу Кооператива, его деятельности и репутации.

4.10. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб Совет Кооператива вправе принять решение о лишении члена Кооператива, допустившего такое нарушение права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования до погашения задолженности. Совет в этом случае обязан принять меры к запрету на подключение, либо отключению объектов, расположенных на участке, принадлежащем нарушителю от инженерных сетей Кооператива и обеспечить действенность запрета на пользование другим имуществом общего пользования. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Кооператива в порядке, предусмотренном для доведения до членов Кооператива решений Совета Кооператива.

4.11. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива по решению Совета Кооператива в случае неисполнения им без уважительных причин своих обязательств перед Кооперативом, установленных действующим законодательством или Уставом Кооператива, либо совершения действий, наносящих ущерб Кооперативу.

Такое решение принимается, если за него проголосовало большинство членов Совета Кооператива.

4.12. Член Кооператива должен быть извещен в письменной форме, не позднее чем за 20 (двадцать) дней Советом Кооператива о причинах вынесения на общее собрание Кооператива вопроса о его исключении из Кооператива и приглашен на собрание членов Совета Кооператива, на котором ему должно быть предоставлено право высказать свое мнение.

В случае неявки члена Кооператива на собрание без уважительной причины Совет Кооператива вправе принять решение об исключении из Кооператива в его отсутствие.

4.13. Решение об исключении из членов Кооператива должно быть сообщено Председателем Кооператива исключенному лицу в письменной форме.

4.14. Выход участника из Кооператива влечет за собой автоматическое исключение его и всех его представителей из органов управления Кооператива.

4.15. Членство в Кооперативе прекращается со дня подачи заявления о выходе из членов. В случае исключения члена Кооператива по решению членов Совета Кооператива членство в Кооперативе прекращается со дня вынесения решения Советом Кооператива.

4.16. В случае наличия у члена Кооператива задолженности по уплате взносов, возникшей в период его членства в Кооперативе, Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке.

4.17. В случае смерти члена Кооператива его наследники могут быть приняты в Кооператив по решению Совета Кооператива. Право участия в Общих собраниях и другие права членов Кооператива наследникам, не принятым в Кооператив, не переходят.

4.18. Паевой взнос выплачивается наследникам умершего члена Кооператива, не желающим вступать в Кооператив, по заявлению с предъявлением свидетельства о смерти члена Кооператива в течение 2 (двух) месяцев после окончания финансового года, в котором было принято решение о прекращении членства.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Члены Кооператива вправе:

5.1.1. Участвовать в деятельности Кооператива, избирать и быть избранными в органы управления и органы контроля, вносить предложения об улучшении деятельности Кооператива и устранении недостатков в работе его органов;

5.1.2. Быть принятыми в первоочередном порядке на работу в Кооператив, в соответствии с образованием, профессиональной подготовкой и с учетом потребностей в работниках;

5.1.3. Получать информацию от органов управления и органов контроля Кооператива об их деятельности;

5.1.4. Получать при выходе из Кооператива сумму внесенного паевого взноса в порядке, установленном Уставом и внутренними документами Кооператива;

5.1.5. Добровольно выходить из Кооператива;

5.1.6. Осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

5.2. Члены Кооператива обязаны:

5.2.1. Соблюдать Устав Кооператива, выполнять решения Общего собрания Кооператива, других органов управления и органов контроля Кооператива;

5.2.2. Своевременно и в установленных размерах вносить вступительные, целевые, дополнительные и иные взносы;

5.2.3. Содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и др.) прилегающие к его участку, проходящие по участку или по границе участка;

5.2.4. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Кооперативу или его репутации;

5.2.5. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

5.2.6. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

5.2.7. Не нарушать права других членов Кооператива.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив вправе:

6.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей и предмета деятельности Кооператива, предусмотренных Уставом Кооператива;

6.1.2. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;

6.1.3. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

4) заключать договоры;

5) привлекать заемные средства;

6) в установленном законодательством РФ порядке открывать счета в банках на территории РФ;

7) иметь штампы и бланки со своим наименованием;

8) выступать истцом и ответчиком в судах;

9) обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Кооператива;

10) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов Республики Крым правомочия;

6.2. Кооператив обязан:

1) обеспечивать исполнение членами Кооператива требований настоящего Устава, законодательства, актов органов местного самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Кооператива;

2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние имущества Кооператива;

4) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом общего пользования, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию имущества Кооператива;

5) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Кооператива, решениями общего собрания членов Кооператива представлять интересы членов Кооператива в отношениях собственности в Кооперативе, а также в иных отношениях с третьими лицами;

6) Кооператив обязан соблюдать законодательство Российской Федерации, а также нормы, предусмотренные его Уставом.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

7.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива.
- Совет Кооператива.
- Председатель Кооператива.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

8.1. Высшим органом Кооператива является Общее собрание членов Кооператива (далее - Общее собрание).

8.2. К исключительной компетенции Общего собрания относится:

1) Принятие Устава Кооператива, внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива.

2) Определение основных направлений деятельности Кооператива.

3) Определение количественного состава Совета Кооператива, избрание Председателя и членов Совета Кооператива, Ревизионной комиссии (Ревизора) и прекращение их полномочий, заслушивание отчетов об их деятельности, определение средств на их содержание.

4) Определение размеров вступительного и паевого взносов.

5) Утверждение годовых отчетов, бухгалтерских балансов.

6) Определение порядка покрытия убытков, понесенных Кооперативом.

7) Определение видов, размеров и условий формирования фондов Кооператива.

8) Принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива, назначении ликвидатора или ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

9) Решение вопросов о создании союзов, вступление в союзы и выходе из них. Создание хозяйственных обществ.

10) Иные вопросы, отнесенные законодательством РФ к исключительной компетенции Общего собрания.

8.3. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания, не могут быть переданы им на решение Совета или Председателю Кооператива.

8.4. Очередное Общее собрание созывается Советом не реже одного раза в год путем

письменного уведомления всех членов Кооператива.

8.5. Общее собрание вправе принимать решения, если на нем присутствует более 50 (пятидесяти) процентов членов Кооператива, внесенных на момент принятия решения в Реестр Кооператива. При отсутствии кворума для проведения Общего собрания, должно быть проведено повторное Общее собрание с той же повесткой дня. Сообщение о проведении повторного Общего собрания направляется членам Кооператива не позднее, чем за 7 (Семь) дней до даты проведения повторного Общего собрания (начала проведения Общего собрания в форме заочного голосования).

Членам Кооператива предоставляется для ознакомления вся информация по вопросам повестки дня Общего собрания по адресу, указанному в уведомлении о проведении собрания.

Уведомление о проведении повторного Общего собрания осуществляется в соответствии с настоящим Уставом.

8.6. Общее собрание является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов Кооператива. Решение общего собрания считается принятым при условии, если за него проголосовало более 50 (пятидесяти) процентов членов Кооператива, присутствующих на общем собрании.

8.7. Решения о внесении изменений в Устав Кооператива и дополнений к его Уставу или утверждении Устава Кооператива в новой редакции, о реорганизации Кооператива (за исключением решения о преобразовании Кооператива в другую организационно-правовую форму), об исключении члена Кооператива из Кооператива считаются принятыми, если за него проголосовало не менее трех четвертей членов Кооператива. Преобразование Кооператива производится по единогласному решению членов данного Кооператива.

8.8. Порядок принятия решений Общим собранием (тайным или открытым голосованием) определяется на Общем собрании.

8.9. Каждый член Кооператива имеет один голос при голосовании на Общем собрании.

Член Кооператива имеет право представлять по доверенности не более чем одного другого члена.

8.10. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены нотариальной доверенностью.

8.11. Решения Общего собрания могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством РФ.

8.12. Уведомление о созыве Общего собрания размещается информационной группе мессенджеров Telegram или WhatsApp, или направляется на электронную почту членов Кооператива, указанную в Реестре Кооператива не позднее чем за 7 (семь) дней до даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения, повестки дня Общего собрания.

8.13. Годовое Общее собрание членов Кооператива созывается Советом Кооператива не позднее чем через 6 (шесть) месяцев после окончания финансового года.

8.14. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе, подписываемом Председателем и секретарем Общего собрания.

8.15. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, может созываться внеочередное Общее собрание по требованию Ревизионной комиссии, по решению Председателя Кооператива или Совета Кооператива.

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

8.17. Порядок проведения Общего собрания:

8.17.1. При подготовке к проведению Общего собрания Совет Кооператива утверждает:

- дату, место и время проведения Общего собрания;
- дату составления списка лиц, имеющих право на участие в Общем собрании;
- форму и текст бюллетеня для голосования.

8.17.2. Перед началом Общего собрания проводится регистрация присутствующих на собрании членов, при этом участвующие в собрании лица, либо их представители обязаны расписаться в регистрационном документе с расшифровкой фамилии, имени и отчества.

8.17.3. Голосование по вопросам повестки дня может осуществляться бюллетенями для голосования.

8.17.4. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования, засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования, заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными и голоса по содержащимся в них вопросах не подсчитываются.

В случае, если бюллетень для голосования содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

9. СОВЕТ КООПЕРАТИВА

9.1. Совет Кооператива (далее – Совет) является органом управления Кооперативом, представляет интересы членов Кооператива, защищает их права и подотчетен Общему собранию. Совет осуществляет полномочия, определенные законодательством РФ и настоящим Уставом, за исключением полномочий, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

9.2. Председатель и члены Совета избираются Общим собранием сроком на 5 (пять) лет из числа членов Кооператива. В случае, если членом Кооператива является юридическое лицо, то Председатель и члены Совета избираются Общим собранием из физических лиц, являющихся представителями юридического лица. Лица, избранные в состав Совета, могут переизбираться неограниченное число раз.

Председатель Совета действует от имени Кооператива на основании доверенности (в соответствии с п. 4 ст. 65.3 ГК РФ), в том числе представляет его интересы, издает распоряжения и дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Кооператива.

9.3. Члены Совета исполняют свои полномочия на общественных началах. Председатель Совета исполняет свои полномочия на общественных началах или, по решению Общего собрания, за вознаграждение.

9.4. Численный состав Совета составляет не менее 3 (трех) человек из членов Кооператива.

9.5. Председатель и члены Совета, исполняющие свои полномочия на общественных началах, могут быть освобождены от исполнения полномочий в любое время на основании решения Общего собрания. Председатель Совета, исполняющий свои обязанности на возмездной основе, может быть уволен досрочно на основании решения Общего собрания в соответствии с трудовым законодательством РФ.

Общее собрание, принявшее решение об освобождении Председателя или члена Совета от исполнения полномочий, выбирает нового Председателя или члена Совета. Досрочно избранный Председатель или член Совета исполняет свои обязанности (полномочия) до истечения пятилетнего срока предыдущего Председателя или члена Совета.

Если по истечении пятилетнего срока полномочий Председателя и Заместителя Совета не проведено Общее собрание об их избрании на новый срок, то последние

обязаны выполнять свои функции до момента прекращения полномочий.

9.6. К исключительной компетенции Совета относятся:

- 1) проведение Общих собраний Кооператива;
- 2) определение полномочий Председателя Кооператива и осуществление контроля за его деятельностью;
- 3) принятие и исключение членов Кооператива из Кооператива;
- 4) утверждение бюджета Кооператива;
- 5) назначение, увольнение, освобождение от исполнения полномочий Председателя Кооператива;
- 6) определение размера вознаграждения Председателю Кооператива;
- 7) определение размера и порядка оплаты целевых, дополнительных и иных взносов, не включенных в компетенцию Общего собрания;
- 8) назначение аудитора Кооператива и определение размера оплаты его услуг;
- 9) установление штрафных санкций, применяемых к членам Кооператива за нарушение Устава, внутренних правил и других локальных актов, действующих в Кооперативе. Определение оснований и порядка взыскания штрафов и пеней;
- 10) одобрение сделок, если стоимость сделки составляет более 5 000 000 (пяти миллионов) рублей;
- 11) одобрение сделок, связанных с отчуждением или возможностью отчуждения недвижимого имущества, а также любые сделки в качестве обеспечения обязательств (залог, поручительство и пр.), которые могут привести к отчуждения имущества Кооператива осуществляются только по решению Совета.

9.7. Решения по вопросам, указанным в п. 9.6 настоящего Устава, могут приниматься только на заседании Совета.

9.8. Заседания Совета проводятся по мере необходимости. Заседание Совета созывается его Председателем. Председатель Совета созывает заседание по собственной инициативе, по требованию членов Совета, Председателя Кооператива, Ревизионной комиссии (Ревизора).

9.8.1. Готовит повестку дня Председатель Совета или лицо, его заменяющее. В нее в обязательном порядке включаются вопросы, предложенные органами и лицами, по требованию которых созывается заседание.

9.8.2. Уведомление о заседании Совета направляется каждому его члену Совета. Уведомление включает повестку дня заседания.

9.8.3. Делопроизводство Совета ведет его секретарь, назначаемый Советом. На заседании Совета в обязательном порядке ведется его протокол. Протокол подписывается председательствующим и секретарем Совета.

9.9. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Совета, не могут быть переданы на решение Председателю Кооператива.

9.10. Заседание Совета правомочно, если на нем присутствует не менее 75 (семидесяти пяти) процентов членов Совета, в том числе Председатель Совета или его заместитель.

9.11. Каждый член Совета при голосовании на заседании Совета имеет один голос. Передача права голоса одним членом Совета другому запрещается. Для принятия решения Советом необходимо, чтобы за решение проголосовало более половины членов Совета, присутствующих на заседании Совета. Решения Совета фиксируются в протоколе заседания Совета.

9.12. Совет не реже чем один раз в год отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

9.13. Распределение полномочий между членами Совета осуществляет Совет.

9.14. Член Совета не может быть Председателем Кооператива или Ревизором Кооператива.

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КООПЕРАТИВА

10.1. Председатель Кооператива – единоличный исполнительный орган Кооператива, создаваемый для руководства хозяйственной деятельностью Кооператива, подотчетный Совету.

10.2. Вопросы, не относящиеся к исключительной компетенции Общего собрания и исключительной компетенции Совета, могут быть переданы на решение Председателю Кооператива.

10.3. Председатель Кооператива несет ответственность за хозяйственную деятельность Кооператива.

10.4. Председатель Кооператива избирается сроком на 5 (пять) лет.

10.5. **Председатель Кооператива без доверенности действует от имени Кооператива** и осуществляет следующие полномочия:

1) руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания и Совета;

2) рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

3) утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к исключительной компетенции Общего собрания и Совета;

4) обеспечивает исполнение членами Кооператива решений Общего собрания и Совета;

5) осуществляет сбор взносов и пени от членов Кооператива;

6) обеспечивает охрану объектов общего пользования;

7) принимает необходимые меры по поддержанию порядка на территории Кооператива;

8) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с Уставом не подлежат обязательному одобрению Советом или Общим собранием членов Кооператива;

9) открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;

10) издает распоряжения, приказы обязательные для сотрудников Кооператива;

11) принимает на работу и увольняет сотрудников Кооператива;

12) утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, размеры должностных окладов работников Кооператива в соответствии с бюджетом, утвержденным Советом;

13) заключает договоры от имени Кооператива, в том числе хозяйственные. При этом он не вправе заключать сделки, если стоимость сделки составляет более 5 000 000 (пяти миллионов) рублей без решения Совета;

14) организует ведение Реестра членов Кооператива и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

15) представляет интересы Кооператива во всех государственных, административных органах, судах общей юрисдикции, арбитражных, третейских судах, в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

16) осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания и Совета.

10.6. Трудовой договор с Председателем Кооператива заключается на основании решения Совета Кооператива о назначении Председателя Кооператива.

11. КОНТРОЛЬНЫЙ ОРГАН. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

11.1. Ревизионная комиссия (Ревизор) Кооператива контролирует соблюдение Устава Кооператива, его хозяйственную и финансовую деятельность, избирается Общим собранием сроком на 5 (пять) лет и осуществляет контроль за финансово-хозяйственной

тельностью Кооператива.

Ревизором может быть любое физическое лицо, как являющееся, так и не являющееся членом Кооператива.

11.2. Ревизионная комиссия (Ревизор) действует самостоятельно, независимо от деятельности органов Кооператива.

11.3. Ревизионная комиссия (Ревизор) избирает из своего состава открытым голосованием председателя и заместителя председателя.

11.4. Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна Общему собранию членов Кооператива.

Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год (годовая проверка), а также по инициативе ревизора, по решению Общего собрания или Совета (внеочередная).

11.5. Ревизор вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания.

11.6. Ревизор не может быть членом Совета или Председателем Кооператива. Ревизор не может совмещать свою деятельность с работой в Кооперативе по трудовому договору (контракту).

11.7. По итогам осуществленных Ревизионной комиссией (Ревизором) проверок составляется заключение – решение. Решения Ревизионной комиссии (Ревизора) рассматриваются и исполняются Советом или Правлением в течение 30 (тридцати) дней. В случае несогласия Ревизионной комиссии (Ревизора) с решением Совета или Председателем Кооператива, либо при непринятии решения Советом или Председателем Кооператива, Ревизионная комиссия (Ревизор) передает свое решение на рассмотрение Общего собрания.

11.8. Ревизионная комиссия (Ревизор) имеет право:

- проводить проверку годового отчета о финансовой деятельности Кооператива;
- контролировать правильность определения ущерба, нанесенного Кооперативу неправомерными действиями должностных лиц Кооператива, и ходатайствовать перед Общим собранием членов Кооператива о привлечении их к ответственности.

11.9. Ревизионная комиссия (Ревизор) руководствуется в своей работе законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними Положениями Кооператива.

12. ФИНАНСЫ И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

12.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, в том числе:

1) земельные участки, переданные в безвозмездное срочное пользование или собственность Кооперативу в случаях и порядке, которые предусмотрены действующим законодательством, на условиях, предусмотренных договорами безвозмездного срочного пользования или договорами безвозмездной передачи земельных участков в собственность;

2) земельные участки, права на которые приобретены Кооперативом в порядке, предусмотренном земельным законодательством, в целях передачи их в собственность членам Кооператива (до передачи членам Кооператива);

3) земельные участки, купленные за счет паевых взносов (до оплаты пая полностью и передачи членам Кооператива);

4) иное имущество, соответствующее целям деятельности Кооператива.

12.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- вступительных, паевых, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива;
- иных источников, не запрещенных законодательством.

Вступительный взнос направляется на покрытие расходов, связанных с созданием Кооператива как юридического лица и расходов, связанных со вступлением в Кооператив, и расходуется на оформление документов и организационные мероприятия, сопровождающие вступление в Кооператив и создание Кооператива.

Паевой взнос направляется на приобретение земельных участков для удовлетворения Уставных целей Кооператива.

Целевые взносы направляются на покрытие затрат на изменение вида разрешенного использования земельного участка в Кооперативе.

Дополнительные взносы направляются на покрытие расходов на налоги, иные необходимые платежи.

12.2. Фонды Кооператива:

- паевой фонд формируется за счет паевых взносов и направляется на финансирование текущей деятельности Кооператива.

- неделимый фонд формируется за счет вступительных и целевых взносов и направляется на покрытие расходов, связанных со вступлением в Кооператив, и дополнительных расходов, связанных с осуществлением текущей деятельности Кооператива. Не подлежит отчуждению или распределению между членами Кооператива.

12.3. На момент создания Кооператива размер вступительных и паевых взносов устанавливается решением учредителей Кооператива.

12.4. Размер, порядок и сроки внесения вступительного и паевого взноса определяется Общим собранием. Размер, порядок и сроки внесения целевых, дополнительных и иных взносов определяется Советом Кооператива. Положение о порядке взимания, учета и расходования взносов Кооператива утверждается Общим собранием.

12.5. Общее собрание вправе изменить или установить размер вступительного и паевого взноса и период его действия без внесения соответствующих изменений в настоящий Устав.

12.6. Если в Кооператив вступает лицо, которое желает приобрести или приобрело право собственности на несколько земельных участков в Кооперативе, то такое лицо уплачивает единовременно вступительный взнос, а остальные взносы: паевые, целевые, дополнительные и иные взносы уплачиваются кратно количеству участков.

12.7. Если в Кооператив вступает лицо, которое приобрело право собственности на земельный участок в Кооперативе у прежнего собственника земельного участка, частично оплатившего целевой взнос, то такое лицо обязано уплатить неоплаченную часть целевого взноса прежнего собственника земельного участка.

13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

13.1. Кооператив обязан вести бухгалтерский учет и предоставлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством РФ.

13.2. Совет и Председатель несут ответственность за достоверность информации, содержащейся в годовом отчете и бухгалтерском балансе, полноту и достоверность информации, предоставляемой государственным органам, членам, а также за достоверность информации, предоставляемой для публикации в средствах массовой информации.

13.3. Годовой отчет о финансовой деятельности Кооператива подлежит проверке Ревизионной комиссией (Ревизором). Заключение Ревизионной комиссии (Ревизора) рассматривается на Общем собрании Кооператива. В соответствии со ст. 123.3. Гражданского Кодекса Российской Федерации – в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса, членов Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. Члены Кооператива солидарно несут

ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

13.4. Кооператив обязан хранить по месту нахождения следующие документы:

- решение о создании Кооператива;
- документ о его регистрации;
- Устав Кооператива, изменения и дополнения, внесенные в него;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, находящееся на его балансе;
- положение о порядке взимания, учета и расходования взносов Кооператива;
- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- протоколы Общих собраний, заседаний Совета и решений Председателя Кооператива;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии (Ревизора), заключения аудиторской организации и Ревизионной комиссии (Ревизора);
- отчет о финансовом состоянии Кооператива;
- иные документы, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

13.5. Реестр членов Кооператива включает в себя следующие сведения:

- для физических лиц: фамилия, имя, отчество, дата рождения и место жительства, почтовый адрес, контактные телефоны и (при наличии) адрес электронной почты, дата вступления в Кооператив, дата прекращения членства в Кооперативе, сумма паевого взноса;
- для юридических лиц: наименование юридического лица, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица (основной государственный регистрационный номер), идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения, почтовый адрес, контактные телефоны и (при наличии) адрес электронной почты, дата вступления в Кооператив, дата прекращения членства в Кооперативе, сумма паевого взноса.

13.6. Копии протоколов Общих собраний, заседаний Совета, решений Председателя Кооператива, Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Кооператива по их требованию, в соответствии с их запросами в письменной форме за плату.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

14.1. Реорганизация Кооператива в форме слияния, присоединения, разделения, выделения осуществляются по решению Общего собрания и иным основаниям, предусмотренным законодательством РФ.

14.2. Преобразование Кооператива осуществляется по единогласному решению всех членов Кооператива в соответствии с законодательством РФ.

14.3. Ликвидация Кооператива осуществляется по решению Общего собрания или по решению суда в соответствии с законодательством РФ.

14.4. Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов в случае невыполнения членами Кооператива обязанности по покрытию образовавшихся убытков Кооператива путем внесения дополнительных взносов.

14.5. Имущество ликвидируемого Кооператива, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, в том числе имущество неделимого фонда Кооператива распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

14.6. При ликвидации Кооператива как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

14.7. Ликвидация считается завершенной, а Кооператив прекратившим существование с момента внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

14.8. Документы постоянного хранения ликвидируемого Кооператива передаются на государственное хранение в архивные учреждения в соответствии с действующим законодательством.

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №9 ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

наименованию регистрирующего органа
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

«08» июля 2025 года

ОГРН 1259100009750

ГРН _____

Оригинал документа хранится в
регистрирующем (налоговом) органе

ПАТРАШ Е.В.

Зам. начальника отдела
РЕГИСТРАЦИИ И РАБОТЫ
С РАБОТОДАТЕЛЯМИ



листах

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 15

Прошито, пронумеровано и
скреплено печатью
15 (Иванов) листов
Председатель ПК «Золотые
Пески»
Иванов И.И.