**УТВЕРЖДЕН**

**общим собранием учредителей**

**Гаражного специализированного кооператива  «»**

**Протокол  № хх от хх ХХХХХХХХ хххх г.**

**УСТАВ**

**ГАРАЖНОГО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННОГО КООПЕРАТИВА «ХХХХХХ»**

**20ХХ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Гаражный потребительский кооператив «ХХХХХХ», далее именуемый «ГСК» и «Кооператив», создан решением Общего собрания учредителей, объединившихся на добровольной основе, является некоммерческой организацией в форме специализированного кооператива – гаражного кооператива – то есть добровольным объединением граждан с целью удовлетворения потребностей членов кооператива в эксплуатации  гаражей, хранении автомобилей, оказании помощи в строительстве гаражей, прочая вспомогательная деятельность, связанная с автомобильным транспортом.

1.2. Место нахождения кооператива: 398ХХХ, г. Липецк, ул. ХХХХХХХХХХХХХ, дом ХХ, кв. ХХ.

1.2.1. Кооператив имеет свой сайт: и электронную почту: .

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной как добровольное объединение граждан на основе членства в форме специализированного потребительского кооператива - гаражного кооператива с целью удовлетворения потребностей граждан согласно п. 1.1 настоящего Устава.

1.4. Полное наименование кооператива на русском языке: Гаражный специализированный кооператив «ХХХХХХХХХ».

Сокращенное наименование: ГСК «ХХХХХХХХ».

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Деятельность кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самоокупаемости и самоуправления.

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

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

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

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

**2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА**

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей членов кооператива в эксплуатации гаражей преимущественно за счет собственных средств членов кооператива.

2.2. Основными видами деятельности кооператива являются:

- аккумулирование финансовых средств и материальных ресурсов членов кооператива для достижения уставных целей;

- организация эксплуатации гаражных боксов и другого имущества в соответствии с требованиями действующего законодательства;

- оказание помощи в хранении автомобилей, услуг стоянок для автотранспортных средств, велосипедов и т.п., парковок, площадок отдыха, иных сооружений, предназначенных для остановки автотранспортных средств;

- оказание помощи в строительстве гаражей;

- иные виды деятельности, направленные на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом, в соответствии с действующим законодательством РФ.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей кооператив вправе:

- организовывать охрану, уборку, благоустройство территории гаражного комплекса, его ремонт и содержание;

- заключать договоры с целью содержания гаражного комплекса в надлежащем состоянии в соответствии с требованиями действующего законодательства и потребностями членов кооператива;

- закупать необходимое оборудование;

- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;

- пользоваться кредитами банков;

- заключать договоры на оказание услуг;

- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями деятельности кооператива;

- арендовать земельные участки, необходимые для эксплуатации гаражного комплекса;

- привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и/или ремонта гаражей, иных объектов;

- использовать в своей деятельности имущество членов кооператива, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;

- выступать истцом, ответчиком, заявителем и иным участником в суде, арбитражном суде, третейском суде, иных органах;

- от своего имени осуществлять иные имущественные и неимущественные права;

- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям кооператива.

**3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА**

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

3.2. Члены кооператива могут оплачивать свои взносы не только денежными средствами, но и различным имуществом при согласии принять это имущество кооперативом.

3.3. Имущество кооператива формируется за счет:

- вступительных,  членских, паевых, целевых, дополнительных и иных взносов членов кооператива;

- добровольных имущественных взносов и пожертвований;

- доходов от предпринимательской деятельности;

- доходов от использования собственности кооператива;

- других, не запрещенных законодательством РФ поступлений.

Доходы, полученные кооперативом от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

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

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов учредителей Кооператива для обеспечения его хозяйственной деятельности;

- целевой фонд, который формируется за счет целевых взносов членов кооператива и направляется на приобретение недвижимости и иного имущества для членов кооператива, реконструкцию, модернизацию гаражного комплекса или иных подобных целей;

 - резервный фонд, который формируется по решению Общего собрания за счет резервных отчислений членов кооператива; целевое назначение фонда - покрытие убытков кооператива;

- неделимый фонд, который формируется за счет членских взносов всех членов кооператива и используется для содержания аппарата кооператива, и не подлежит распределению между членами кооператива ни при каких обстоятельствах;

- фонд развития, который пополняется за счет доходов от предпринимательской деятельности.

3.5. В кооперативе могут быть установлены следующие виды взносов:

- паевой взнос – это имущество, вносимое учредителями при создании Кооператива;

- вступительный взнос – денежные средства, которые вносятся  соискателем на членство в кооперативе, для покрытия расходов кооператива, связанных  с приемом в члены кооператива;

- членский взнос – периодический взнос члена кооператива, используемый  на покрытие расходов, связанных с осуществлением предусмотренной настоящим Уставом деятельности. Членские взносы уплачиваются ежегодно,  не позднее второго квартала с начала года;

- Целевой взнос- взнос члена кооператива, используемый на покрытие расходов, направленных на единоразовую оплату.

Если член кооператива в установленный срок не уплатил членский или иной взнос, то за каждый день просрочки оплаты он должен заплатить пени в размере 0,5% от суммы задолженности, но не свыше размера членского взноса. Пени используются на те же цели, что и соответствующие взносы.

Размеры членских, целевых и иных взносов утверждаются Общим собранием членов кооператива. Порядок их уплаты определяется Правлением кооператива.

В случае, если после утверждения ежегодного баланса у кооператива образуются убытки, то члены кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов;

- дополнительные взносы – вносы для покрытия убытков кооператива;

 - целевые взносы – взносы на определенные решением Общего собрания кооператива цели или виды деятельности.

Внесение, обмен и возврат паевых взносов не являются выручкой (реализацией) и свободны от налогообложения, в частности от НДС, налога с продаж и налога на прибыль, на основании ст. ст. 21, 39, 149 Налогового кодекса РФ.

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

3.7. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности в соответствии с законом и уставом, идут на цели и/или виды деятельности кооператива.

3.8. Распределению между членами кооператива подлежит часть прибыли кооператива, остающаяся после уплаты налогов и иных обязательных платежей, а также после направления прибыли на иные цели, определяемые Общим собранием членов кооператива. Часть прибыли Кооператива подлежащая распределению между его членами, не должна превышать пятьдесят % прибыли Кооператива, и распределяется между его членами пропорционально размерам их членских взносов.

3.9. Лицу, выбывшему (исключенному) из Кооператива, вступительные и членские взносы, внесенные на содержание штата, а также расходы, с эксплуатацией ГПК, не возвращаются.

3.10. Гражданин, вновь принятый в члены Кооператива вместо выбывшего (исключенного), обязан внести в кассу ГПК установленные вступительный и членский взносы.

Приобрётшие право собственности на гараж в порядке наследования от вступительного взноса освобождаются.

**4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ**

4.1. Органами управления Кооператива являются:

·         Общее собрание членов Кооператива;

·         Правление Кооператива;

·         Председатель Кооператива;

·         Ревизионная  комиссия.

4.2. **Общее собрание Кооператива**.

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

К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- утверждение Устава кооператива;

- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;

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

- принятие решения об исключении из членов кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;

- избрание Ревизионной комиссии,  членов Правления кооператива;

-  утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;

- утверждение размеров паевых и целевых взносов и порядок их внесения;

- решение вопроса о ликвидации кооператива, утверждение его ликвидационного баланса,

- решение о реорганизации кооператива, утверждение плана реорганизации;

- определение основных направлений деятельности кооператива;

- принятие решения об отчуждении недвижимого имущества кооператива.

4.2.2. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем более 50% от общего числа членов Кооператива (то есть 50 % плюс не менее одного голоса), либо доверенных лиц (уполномоченных) более 50% от избранных.

Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие 80 % членов Кооператива.

4.2.3. Доверенные лица избираются членами Кооператива в расчете одно доверенное лицо от 15-20 членов Кооператива. Полномочия доверенного лица оформляются доверенностью, выданной на его имя членом Кооператива, удостоверенные печатью Кооператива и подписью Председателя правления, либо нотариально удостоверенной, – по выбору члена Кооператива.

4.2.4. Решения общим собранием принимаются простым большинством голосов (за исключением вопроса о ликвидации или реорганизации Кооператива) членов Кооператива или доверенных лиц, участвующих в Общем собрании кооператива.

4.2.5. Каждый член кооператива имеет один решающий голос от одного гаражного бокса. В случае обладания более, чем одним гаражным боксом, число решающих голосов члена Кооператива совпадает с числом принадлежащих члену боксов.

4.2.6. Очередное Общее собрание членов Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год или по мере необходимости, путем оповещения всех членов Кооператива.

4.2.7. Оповещение членов кооператива. О месте и времени проведения очередного или внеочередного собрания происходит путем вывешивания соответствующих объявлений на досках информации, расположенных  на территории гаражного комплекса, не позднее, чем за 7 дней до даты проведения собрания. Допускается информирование членов с помощью электронной почты или посредством почтовой связи, или письменного сообщения по домашнему адресу, в том числе нарочно либо размещение информации о дате и времени собрания на сайте Кооператива.

В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов, а в случае проведения заочного или заочно-очного голосования – также проект принимаемого решения по каждому вопросу повестки.

Если информация об очередном или внеочередном собрании размещена на сайте Кооператива, все члены Кооператива считаются надлежаще уведомлёнными, а лицо ответственное за уведомление о проведении собрания (внеочередного собрания) считается принявшим все меры к надлежащему уведомлению членов Кооператива о проводимом собрании.

4.2.8. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию 30% числа  членов кооператива, Ревизионной комиссии или  по решению Правления Кооператива.

4.2.9. Решения общих собраний могут приниматься посредством очного или заочного голосования, а также в смешанной форме заочно-очного голосования.

4.2.10. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе, подписываемом председателем и секретарем собрания, а в случае проведения заочного или заочно-очного голосования – также всеми членами Правления.

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

4.3.**Правление кооператива** – исполнительный коллегиальный орган, избираемый из пяти  членов кооператива, сроком на пять лет, осуществляющий руководство кооперативом в период между Общими собраниями. Заседания Правления проводятся не реже одного раза в квартал.

 Работой Правления руководит Председатель кооператива. Правление в своей деятельности руководствуется настоящим Уставом. Правление может избираться на срок 5 лет.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на нем  присутствуют не менее 3 членов Правления.  Решения принимаются большинством  голосов членов Правления. В  случае разногласий при равном количестве голосов, Председатель правления имеет два голоса. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются всеми членами Правления, участвующими в заседании.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

выбор и, в случае необходимости, переизбрание Председателя правления.

получение установленных общим собранием всех видов взносов, пений, штрафов от членов кооператива;

решает вопросы о принятии в члены Кооператива;

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

принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;

утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;

планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;

решает вопрос о создании отделений Кооператива;

решает вопрос о предоставлении займа члену Кооператива;

утверждает смету затрат и штатное расписание аппарата Кооператива;

руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;

является главным распорядителем кредитов и контролирует правильность расходования средств Кооперативом;

созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;

утверждает и предоставляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;

рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;

утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;

представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;

организует выполнение решений Общего собрания;

осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;

определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;

заключает договоры на осуществление Кооперативом предпринимательской деятельности.

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

утверждает расходование денежных средств Кооператива,

утверждает заключённые Председателем правления договора и совершение других соответствующих задач Кооператива, сделок от имени Кооператива.

Ведёт реестр членов Кооператива и реестр собственников недвижимого имущества находящегося в границах земельного участка, на котором расположен Кооператив и его имущество.

4.3.3. Член Правления может быть исключен из состава правления  в случае уклонения или невыполнения своих обязанностей, или выйти из состава Правления по собственному желанию.

4.3.4.В случае, исключения или выхода по собственному желанию члена Правления, на внеочередном собрании осуществляется выбор нового члена правления.

4.4.**Председатель кооператива**

4.4.1. Председатель правления избирается из состава правления или может быть нанятым работником сроком на 5 лет.

4.4.2. Председатель Кооператива осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем Правления и ревизионной комиссии Кооператива. Распоряжения председателя по реализации решений и постановлений Правления и общего собрания обязательны для выполнения всеми членами Кооператива, если это не противоречит другим статьям Устава.

4.4.3. Председатель кооператива осуществляет следующие полномочия:

- без доверенности действует от имени кооператива в органах власти, судах и т.д.;

- издает распоряжения, приказы, обязательные для членов и штатных сотрудников кооператива;

- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;

- заключает договоры от имени кооператива;

- руководит текущей деятельностью кооператива;

- обеспечивает сбор установленных Правлением кооператива и утвержденных Общим собранием кооператива  взносов;

- ведет Реестр членов кооператива;

- осуществляет прием и оформление  документов членов кооператива, связанных  с переходом прав членов кооператива по наследству, на основаниях, предусмотренных действующим законодательством РФ, а также осуществляет внесение соответствующих изменений относительно состава членов кооператива в Реестр членов кооператива и готовит Реестр членов кооператива на утверждение Общим собранием;

- в предусмотренных настоящим Уставом случаях созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;

- предоставляет Общему собранию планы работ (документов), необходимых для осуществления уставной деятельности кооператива, контролирует выполнение принятых решений.

- рассматривает предложения и заявления членов кооператива и выносит на голосование Общего собрания и Правления кооператива.

-  распоряжается имуществом кооператива по решению, утвержденному Общим собранием кооператива или  Правлением  кооператива;

- распоряжается денежными средствами кооператива по решению, утвержденному  Общим собранием кооператива или Правлением кооператива;

-  подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета кооператива в банках, выдает доверенности, в том числе, по решению Правления;

- осуществляет иные полномочия, связанные с текущей деятельностью кооператива, не отнесенные настоящим Уставом к полномочиям Общего собрания и Правления кооператива.

4.4.4. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от выполнения своих обязанностей в случае:

- решения членов Общего собрания Кооператива;

- заявления по собственному желанию.

4.4.5. На период временного отсутствия Председателя из-за отпуска, болезни и другим уважительным причинам, приказом (распоряжением) Председателя заблаговременно назначается исполняющий обязанности Председателя, временно обладающий полномочиями, указанными в п. 4.4.3 настоящего Устава.

4.5. **Ревизионная комиссия**

4.5.1. Для контроля за деятельностью кооператива, Общее собрание избирает Ревизионную комиссию в составе не менее 3-х человек сроком на 5 лет. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию кооператива. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

4.5.2. Проверка финансово-хозяйственной деятельности кооператива осуществляется не реже, чем один раз в квартал, а также по решению Общего собрания членов кооператива, Правления кооператива или по требованию не менее, чем двадцати членов кооператива.

4.5.3. По требованию Ревизионной комиссии лица, занимающие должности в органах управления кооператива, обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности кооператива.

4.5.4. Ревизионная комиссия вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов кооператива.

4.5.5. Член ревизионной комиссии может быть досрочно отстранен от выполнения своих обязанностей в случае:

- решения членов Общего собрания Кооператива,

- заявления по собственному желанию.

4.5.6. Член ревизионной комиссии не может одновременно занимать должности в других органах управления кооператива.

В состав ревизионной комиссии и правления не могут одновременно входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья, сестры и их супруги.

4.5.7. Ревизионная комиссия вправе участвовать на собраниях Правления кооператива и вносить свои предложения в хозяйственно-финансовую деятельность кооператива.

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

5.1. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, индивидуальные предприниматели и юридические лица, обладающие гаражом (гаражным боксом, в том числе на стадии строительства) на праве собственности, или владения, или пользования или ином праве, находящимся на территории ГСК «ХХХХХХХ» города Липецка Липецкой области, уплачивающие членские взносы, соблюдающие требования настоящего Устава. Членами Кооператива могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

Не могут быть членами Кооператива любые муниципальные органы власти.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены Кооператива, подают заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива на имя Председателя или Правления Кооператива, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц – банковские реквизиты и наименование; а также сведения о принадлежащем вступающему лицу гаражном боксе, расположенном на территории кооператива, с приложением копий подтверждающих документов.

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

5.4. После вынесения Правлением Кооператива решения о принятии в члены Кооператива, соискатель должен в течение 5 дней, с даты принятия решения, уплатить вступительный взнос и не менее 10 % установленного членского взноса. Соискатель становится членом Кооператива только после оплаты вступительного взноса. В случае просрочки оплаты названных взносов соискатель оплачивает пени в размере 0,5% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Если просрочка составляет 15 дней и более, то решение Правления Кооператива о приеме соискателя в члены Кооператива утрачивает силу, а прием считается несостоявшимся.

Принятому в члены ГСК выдается членская книжка установленного образца.

5.5. Член Кооператива обязан:

соблюдать положения Устава, решения Общего собрания, Правления Кооператива и Ревизионной комиссии;

соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания гаража;

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

нести бремя расходов на содержание, ремонт гаража, принадлежащего члену Кооператива;

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

участвовать в благоустройстве территории гаражного комплекса;

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

сообщать Правлению Кооператива о предполагаемом отчуждении своего гаража в целях осуществления положений закона о преимущественном праве покупки;

владеть, пользоваться, распоряжаться своим гаражом, передать право пользования и/или владения родителям, супругу (супруге), детям или иным лицам, продать, подарить, завещать и т.п. свой гараж;

сдавать другому лицу, уведомив Правление, по заключенному договору в аренду или безвозмездное пользование;

обменять, согласовав с Правлением, находящийся в его пользовании гараж на гараж, принадлежащий лицу в другом кооперативе;

не загрязнять территорию Кооператива мусором, строительными материалами и ГСМ;

участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом;

принимать меры по борьбе с грунтовыми и ливневыми водами, соблюдать меры безопасности при работе с электричеством;

бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению;

при движении по гаражному кооперативу соблюдать правила дорожного движения.

5.6. Член Кооператива имеет право:

участвовать в управлении Кооперативом, избирать и быть избранным в его органы управления и контроля;

получать от Кооператива и его членов займы для оплаты своих членских взносов;

предоставлять займы Кооперативу и его членам для достижения уставных целей;

заключить с Правлением Кооператива договор о пользовании за разумную плату инженерными сетями и имуществом общего пользования Кооператива при выходе из членов Кооператива;

получать любую информацию о деятельности Кооператива;

получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Ревизионной комиссии, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;

отчуждать свой гараж и долю в имуществе общего пользования;

пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием гаражного комплекса;

пользоваться денежными средствами других членов Кооператива и денежными средствами Кооператива на условиях и в порядке, определенных Положением о взаимном кредитовании в Кооперативе, для удовлетворения материальных потребностей, в том числе для приобретения, строительства и ремонта гаража;

пользоваться услугами системы взаимного страхования на условиях и в порядке, определенных Положением о взаимном страховании в Кооперативе;

принимать участие в деятельности Общего собрания Кооператива с правом одного решающего голоса от одного гаражного бокса, а в случае обладания более, чем одним гаражным боксом, число решающих голосов члена Кооператива совпадает с числом принадлежащих члену боксов;

получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;

владеть, пользоваться, распоряжаться своим гаражом, передать право пользования и/или владения родителям, супругу (супруге), детям или иным лицам, продать, подарить, завещать и т.п. свой гараж;

сдавать другому лицу, уведомив Правление, по заключенному договору в аренду или безвозмездное пользование;

обменять, согласовав с Правлением, находящийся в его пользовании гараж на гараж, принадлежащий лицу в другом кооперативе;

в любой момент по личному заявлению прекратить членство в ГПК;

осуществлять иные не запрещенные законодательством РФ действия.

5.7. Член Кооператива имеет право в любой момент выйти из Кооператива. Заявление о выходе из Кооператива подаётся его членом Председателю Кооператива не позднее, чем за две недели до выхода.

5.8. С целью недопущения нарушений, а также оперативного устранения допущенных нарушений действующего Устава к лицам, допустившим нарушения, могут применяться меры воздействия, указанные в Уставе. При этом факт нарушения требований Устава требует фиксации допущенных нарушений посредством составления Акта при участии 3-х членов кооператива и с применением средств фото- и/или видеофиксации, если таковые могут быть использованы.

5.8.1. К члену кооператива, систематически (то есть более двух раз) нарушающему правила действующего Устава, могут быть применены следующие виды воздействия:

·         выставление штрафных санкции, размер которых утверждается правлением Кооператива, но не могут превышать размер членского взноса. Штрафы используются на те же цели, что и соответствующие взносы;

·         лишение права заезда на территорию Кооператива вплоть до полного устранения допущенных нарушений.

5.8.2. Член Кооператива может быть исключён из Кооператива на основании решения Общего собрания при условии:

невыполнения обязательств, установленных Уставом или Общим собранием Кооператива;

нарушений Устава, правил содержания гаража, принадлежащего на праве собственности либо предоставленного ему в пользование;

неуплата более одного раза подряд очередных членских взносов;

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

5.9. Исключаемый член Кооператива должен быть извещён в письменной форме не позднее, чем за 14 дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива и вправе предоставить указанному собранию свои объяснения. Решение об исключении из Кооператива может быть обжаловано в суд.

5.10. В случае смерти члена Кооператива его имущественные права переходят к его наследникам, и они вправе стать членами Кооператива после оформления соответствующих документов.

5.11. Трудовые отношения наемных работников Кооператива регулируются Трудовым кодексом РФ, иными федеральными законами, настоящим Уставом.

Общее собрание членов Кооператива определяет формы и системы оплаты труда членов Кооператива и его наемных работников. Оплата труда может производиться в денежной и (или) натуральной формах на основании положения об оплате труда, разрабатываемого Общим собранием и (или) Правлением Кооператива.

5.12. Общим собранием устанавливаются виды дисциплинарной ответственности для членов Кооператива. Дисциплинарные взыскания, в том числе освобождение от должности, могут быть наложены на Председателя Кооператива, членов Правления Кооператива и членов Ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива только решением Общего собрания членов Кооператива, а на других его должностных лиц – Правлением Кооператива.

5.13. Члены Кооператива, принимающие личное трудовое участие в его деятельности, подлежат социальному и обязательному медицинскому страхованию и социальному обеспечению наравне с наемными работниками Кооператива. Время работы в Кооперативе включается в трудовой стаж. Основным документом о трудовой деятельности члена Кооператива является трудовая книжка.

5.14. Правление Кооператива заключает с наемными работниками Кооператива трудовой и/или гражданско-правовой договор.

**6. УРЕГУЛИРОВАНИЕ РАЗНОГЛАСИЙ**

6.1. Виды дисциплинарной ответственности для членов Кооператива.

Дисциплинарные взыскания, в том числе освобождение от должности, могут быть наложены на Председателя Кооператива, членов Правления Кооператива и членов Ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива только решением Общего собрания членов Кооператива, а на других его должностных лиц – Правлением Кооператива.

6.2. Взаимоотношения с лицами - владельцами капитальных гаражей, находящихся на территории Кооператива, и не являющимися членами Кооператива.

6.2.1. Член Кооператива, исключённый либо вышедший из него, и являющийся владельцем капитального гаража, находящегося на территории Кооператива, пользуется своим гаражом согласно договору пользования инфраструктурой.

6.2.2. Лица, ставшие владельцами капитальных гаражей, находящихся на территории Кооператива, на праве собственности или ином вещном праве, вправе вступить в членство в Кооператив на общих основаниях на условиях, отраженных настоящим Уставом.

6.2.3. Заключение договора пользования инфраструктурой Кооператива.

6.2.3.1. Договор пользования инфраструктурой между Кооперативом и лицом, не являющимся его членом, заключается для пользования последним благами (электроэнергия, внешнее освещение, охрана, эксплуатация и ремонт дорог и электропроводки, вывоз мусора и др.) на условиях гаражного Кооператива с обязательной оплатой всех услуг. При этом общая сумма такого пользования (цена договора) не может превышать тариф ежегодного членского взноса, и оплачивается на условии 50-процентной предоплаты.

6.2.3.2. Договор пользования инфраструктурой между Кооперативом и лицом, не являющимся его членом, заключается на срок, не превышающий один год.

6.2.3.4. Договор пользования инфраструктурой с бывшим членом Кооператива заключается одновременно с оформлением прекращения членства в Кооперативе.

6.2.3.5. Договор пользования инфраструктурой с лицом, вновь приобретшим вещное право на капитальный гараж (владельцем), и не желающим становится членом Кооператива, заключается на будущее время, но может иметь обратную силу на период, предшествующий заключению такого договора и с момента возникновения вещного права на гараж.

6.2.4. Разрешение споров.

6.2.4.1. Все споры, возникающие из членства в настоящем Кооперативе, принятием Решений общего собрания, Решений правления, Решений Председателя Правления, Решений Председателя Ревизионной комиссии, принятия внутренних локальных актов, по вопросам хозяйственной деятельности Гаражного Кооператива, по вопросам землевладения, межевания, оплаты членских взносов и иных платежей (коммунальных), а также по всем иным вопросам, связанным с владением недвижимым имуществом, находящимся в границах земельного участка принадлежащего Кооперативу, выходом из членов Гаражного Кооператива, принятием в члены Гаражного Кооператива,  ГСК «ХХХХХХ» и его члены договорились разрешать в постоянно действующем Арбитражном учреждении «Международный третейский суд Липецкой области при АНО по оказанию правовой помощи гражданам и организациям» или путём образования третейского суда созданного для рассмотрения конкретного спора (третейский суд ad hoc).  Местом третейского разбирательства будет в обоих случаях следующий адрес: 398008, г. Липецк, ул. Октябрьская, д. 53 стр. 2, к. 204. Связь с третейским судом: 8(4742) 565-194; 565-193, почта: [info@olts.su](mailto:info@olts.su). Состав третейского суда будет формироваться путём назначения одного арбитра, который будет назначен в соответствии с Регламентом Арбитражного учреждения. В случае формирования третейского суда ad hoc, состав третейского суда формируется путём выбора одного арбитра истцом из списка Товарищей Арбитров, который и будет рассматривать спор единолично. Список Товарищей Арбитров опубликован на сайте [www.olts.su](http://www.olts.su/). Решение третейского суда в обоих случаях носит окончательный характер, а компетентным судом стороны договорились считать суд по месту нахождения постоянно действующего Арбитражного учреждения или по месту нахождения третейского суда. Правилами третейского разбирательства будет Регламент вышеуказанного Арбитражного учреждения, а правилами третейского суда ad hoc Регламент вышеуказанного Арбитражного учреждения в наиболее применимых его частях. Если стороны, образуя третейский суд ad hoc, предусмотрят дополнительным соглашением возможность применения других правил третейского разбирательства, то третейский суд ad hoc применяет другие правила третейского разбирательства. Настоящее арбитражное соглашение регулирует перечисленные выше правоотношения, возникшие как до принятия Устава в этой редакции, так и все иные правоотношения, которые возникли в настоящем времени или возникнут в будущем.

Регламент настоящего Арбитражного учреждения является не только частью третейского соглашения, который регулирует порядок третейского судопроизводства, но и я является частью настоящего Устава в той мере, в которой имеющиеся в Регламенте нормы регулируют или могут регулировать Уставные взаимоотношения участников (учредителей) и/или членов Товарищества. Адрес страницы Регламента в электронной телекоммуникационной сети  ИНТЕРНЕТ  <http://www.olts.su/treteysky-sud/information/reglament-tretejskogo-suda>,указываемый в настоящем Уставе вносится в соответствии с ч. 7 ст. 7.1 Регламента Арбитражного учреждения в качестве всего текста Регламента для регистрации Устава в налоговом органе в соответствии с законодательством РФ.

Отсутствие третейского соглашения в виде отдельного документа не является основанием для невозможности рассмотрения спора в одном из указанных Третейских судов. Отсутствие третейского соглашения в виде отдельного документа преодолевается следующим:

-Третейское соглашение в виде третейской оговорки, содержащейся в настоящем разделе Устава Садоводческого Товарищества, является заключенным между членами Гаражного Кооператива друг с другом и Товариществом, посредством голосования «за» принятие данной редакции Устава членами Гаражного Кооператива, чьи подписи имеются в Бюллетенях голосования.

-Арбитражная оговорка, содержащаяся в настоящем разделе Устава Гаражного Кооператива, является Открытым третейским соглашением, в соответствии с п. 2.1 ст. 8 Регламента вышеуказанного Арбитражного учреждения. Стороны, заключившие путем утверждения настоящей редакции Устава данное открытое третейское соглашение, не возражают, если к нему путём подачи иска присоединится любое лицо, которое предъявляет претензии к участникам арбитражной оговорки (соглашения) в Уставе, по вопросам, как оговорённым, так и не оговорённым третейским соглашением, но связанным прямо или косвенно с предметом, из-за которого оно заключалось.

-Указание на компетенцию рассмотрения споров в Международном и межгосударственном третейском суде Липецкой области при АНО по оказанию правовой помощи гражданам и организациям в соответствии с п. 17.3 настоящего Устава, одновременно является офертой для неопределённого круга лиц, которую сделал настоящий Гаражный Кооператив, члены Кооператива, а также кандидаты в члены Товарищества и подписанты индивидуального договора, которые не исключили подсудность третейского суда на рассмотрение их споров с Товариществом. Оферта настоящего Садового Товарищества, перечисленных выше оферентов акцептуется иском любого лица, поданным в указанный третейский суд, что не исключает и возможности подписания отдельного третейского соглашения. Оферта публикуется на сайте вышеуказанного Арбитражного учреждения[www.olts.su](http://www.olts.su/) в свободном доступе c указанием фамилии, имени, отчества и места регистрации оферента, а данные в подтверждение того что лицо сделало оферту передаются самим оферентом или Товариществом на бумажном носителе в виде копии, которая состоит из двух документов- Устав и бюллетень голосования или письменное согласие соблюдать все положения Устава и принятия его.

- при отсутствии в бюллетене для голосования данных о том, что член Товарищества голосовал «за» Устав в этой редакции, заключение третейского соглашения возможно путём подписания членом Товарищества, не участвующим в голосовании или голосовавшим против этого Устава документа о принятии настоящего Устава во всех его частях с обязательством его соблюдения.

**7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА**

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

7.2. Финансовый год начинается 1 января и заканчивается 31 декабря.

7.3. Кооператив может заключать договор со специализированной организацией для проведения проверок (аудитов), а также для подтверждения годовой финансовой отчетности.

7.4. Независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности Кооператива и представляет Общему собранию заключение по итогам проверки.

7.5. Годовой отчет о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и баланс, представляемый Председателем Кооператива, а также заключение ревизионной комиссии выносятся на утверждение общего собрания Кооператива.

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

**8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА**

8.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому более 80% голосов всех членов Кооператива, и иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

8.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию. По  решению  более 80% голосов всех членов Кооператива, Кооператив может преобразоваться в хозяйственное товарищество или общество.

8.3. Ликвидация Кооператива возможна:

* по решению Общего собрания более 80% голосов всех членов кооператива.
* по решению суда, третейского суда.

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

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

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

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

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

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

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

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

**9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

**10.ДЕЙСТВИЯ ГСК «ХХХХ»  ПРИ ВОЗНИКНОВЛЕНИИ**

**ЗАДОЛЖЕННОСТИ ПО УПЛАТЕ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ И ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ**

1.1. Председатель правления ГСК «ХХХХХХХ» (далее по тексту ГСК), а в его отсутствие исполняющий обязанности председателя правления при наступлении предельных сроков оплаты любого из обязательных платежей предусмотренных Уставом ГСК и/или договором, а в отсутствие договора только Уставом, совершают от имени ГСК следующие действия:

- при возникновении задолженности по уплате членских взносов на 30-й день просрочки уплаты членских взносов должнику направляется письмо с описью вложения (заказное) с требованием произвести оплату членских взносов добровольно с установлением срока для уплаты возникшей задолженности в течении 10 дней с момента получения данного письма;

- в отсутствие оплаты членских взносов согласно письма, в течение 30 календарных дней к должнику предъявляется иск с требованиями о взыскании возникшей задолженности, в том числе с требованиями о взыскании неустойки за просрочку оплаты членских взносов, оплаты госпошлины или третейского сбора (при обращении с иском в третейский суд) и требованиями оплаты юридических услуг по написанию иска и представлению интересов в суде (третейском суде), если таковые расходы были произведены;

- при возникновении задолженности по уплате целевых сборов претензия направляется по правилам направления претензий по неуплате членских взносов;

- при неуплате в установленный договором или Уставом срок денежных средств за потреблённую электроэнергию в срок, не превышающий 35 календарных дней с момента возникновения просрочки в уплате за потреблённую электроэнергию должнику направляется претензия с требованиями об уплате задолженности и указанием крайнего срока по уплате с одновременным предупреждением в тексте о намерениях обратиться с иском в суд либо в третейский суд при наличии такой правовой возможности;

- в течении 10 календарных дней с момента истечения крайнего срока для оплаты образовавшейся задолженности, согласно выставленной претензии, обязан направить исковое заявление в суд или третейский суд;

- при уклонении владельца гаража, не являющегося членом ГСК от заключения договора на пользовании инфраструктурой ГСК в течении 10 календарных дней с момента выявления такого владельца направить ему претензию с требованиями заключить договор с одновременным направлением бланка договора, заполненного и подписанного со стороны ГСК. В претензии должны содержаться требования заключить договор в течении 5 календарных дней с момента получения письма;

- при игнорировании адресатом претензии о необходимости заключения договора в течение 10 календарных дней направить исковое заявление о понуждении такого лица к заключению договора;

- при уклонении от уплаты обязательных платежей по заключенному договору между ГСК и лицом владеющим гаражом, расположенным на территории ГСК, но не являющимся членом ГСК, кооператив направляет претензию в течении 20 дней с момента выявления уклонения, после чего подаёт в суд или третейский суд исковое заявление, если претензия должником игнорируется полностью или в части.

1.2. При не урегулировании вопросов, указанных в п. 1.1 настоящего Регламента в досудебном порядке или во время судопроизводства, в том числе при невыполнении условий мирового соглашения, ответственное лицо кооператива обязано обратиться в территориальный орган УФССП РФ для возбуждения исполнительного производства в отношении должника.

**11. Устав и договор. Публичность Устава.**

11.1. Настоящий Устав, в тех условиях, которые могут трактоваться как договор, является таким договором в тех частях, которые могут быть применимы к сторонам отношений, одной из которых является ГСК «ХХХХХ», а другой владелец гаража расположенного на территории ГСК.

11.2. Настоящий Устав является публичным документом, размещается на сайте ГСК «ХХХХХХХ» по интернет адресу: ХХХХХХХХХХХХ.

11.3. Все лица, вступающие в кооператив или заключающие с ним договор о пользовании инфраструктурой после публикации данного Устава, заключением договора или вступлением в кооператив в качестве члена, принимают его условия, если иное не оговорено специально.

11.4. При изменениях настоящего Устава, документ в новой редакции должен быть выложен на сайте ГСК «ХХХХХХХХХ» в изменённой редакции с указанием на это.

11.5. Все лица, являющиеся членами кооператива на момент публикации настоящего Устава, считаются принявшими условия настоящего Устава и договора в той части, где Устав может трактоваться, как договор с момента письменного согласия принять условия настоящего Устава в той части, где данный Устав имеет характер договора. Данное правило также распространяется и на стороны договора о пользовании инфраструктурой в той части, где Устав имеет характер договора.

**12. Реестр владельцев гаражей и членов ГСК.**

12.1. Для ведения учёта собственников гаражей, а также лиц владеющих ими на ином праве, нежели право собственности, с целью повышения финансовой дисциплины и исключения пропуска на территорию кооператива лиц с противоправными намерениями, ГСК «ХХХХХХХХХХ» ведёт реестр владельцев гаражей.

12.2. Реестр владельцев гаражей подразделяется на реестр собственников гаражей и реестр лиц владеющих гаражами на праве аренды, субаренды или ином праве.

12.3.Члены кооператива, являющиеся собственниками гаражей, при передаче в аренду гаража обязаны уведомить администрацию кооператива о сдаче гаража в аренду, при этом арендодатель обязан сообщить в Правление кооператива данные об арендаторе с указанием его контактных данных (телефон, адрес, электронная почта и т.д.).

12.3.1.В договоре аренды гаража обязательным условием должно быть указана обязанность арендатора передать в Правление список автомобилей (ТС), которыми он намерен пользоваться с целью въезда на территорию кооператива.

12.3.2. Положения п. 3.3.1 и 3.3.2. настоящего Устава распространяются и на собственников гаражей, не являющихся членами ГСК «ХХХХХХХХХ».

12.4. Соблюдение условий п.п. 3.3.1, 3.3.2. настоящего Устава обуславливает формирование реестра лиц владеющих гаражами.

12.5. Собственник гаража, расположенного на территории ГСК «ХХХХХХХХ», вне зависимости от того, является ли он членом ГСК или он заключил договор о пользовании инфраструктурой с ГСК, при отчуждении гаража, обязан уведомить об этом письменно Правление ГСК «ХХХХХХХХХХХ» в течение 10 календарных дней с указанием того, кому перешло право собственности на гараж. Кооператив обязан при заключении договора о пользовании инфраструктурой придерживаться этого условия.

12.5.1. Отчуждение единственного гаража автоматически является основанием для исключения, бывшего собственника гаража из членов ГСК. Это же правило распространяется и на лиц, с которыми расторгнут единственный договор аренды (субаренды) гаража. Если единственный гараж собственником отчуждён, но член Кооператива имеет арендные отношения с собственником гаража расположенного на территории Кооператива, членство лица, произведшее отчуждение единственного гаража сохраняется.

12.5.2. Отчуждение единственного гаража собственником, который заключил договор о пользовании инфраструктурой, является основанием к прекращению действия этого договора.

12.6. Последней обязанностью бывшего собственника гаража перед ГСК «ХХХХХХХХХ» является уведомление ГСК об отчуждении единственного гаража, которое производится им в качестве члена ГСК или лица заключившего договор о пользовании инфраструктурой, вне зависимости от того, прекратилось ли его членство в кооперативе в связи с отчуждением гаража или прекратил действие договор в связи отчуждением гаража.

12.7. Невыполнение условий п. 12.5 и п. 12.6 настоящего Устава влечёт по взаимной договорённости с лицом, принявшим условия настоящего Устава обязанность произвести оплату 5 000 рублей в пользу ГСК «ХХХХХХХ». Настоящий пункт имеет силу договора определяющего условия возмещения заранее оговорённых расходов на установление контактных данных нового собственника гаража с целью заключения с ним договора или принятия его в члены ГСК.

**13. Договор о пользовании инфраструктурой.**

13.1. Настоящий раздел Устава является самостоятельным договором гаражного кооператива с лицом, выходящим из состава членов ГСК «ХХХХХХХХ». При этом кооператив и выходящий из него член подразумевают, что член кооператива с настоящим Уставом ознакомлен, с ним согласен, а сам договор фактически состоит из двух частей, одна из которых - это раздел 13 настоящего Устава, а вторая- заявление о выходе с подписью члена, которое одновременно является второй частью данного договора с подписью стороны 2.

13.2. Настоящий раздел Устава является самостоятельным договором кооператива с членом кооператива на предмет поставки электроэнергии.

13.3. Заключение договора между членом гаражного кооператива и ГСК на приведённых в разделе 13 настоящего Устава условиях подтверждается подписью члена кооператива, который принимает условия настоящего Устава, в любом письменном документе с обязательством соблюдать все положения настоящего Устава и принятием всех его условий.

13.4. Если член кооператива прекращает своё членство решением общего собрания о принудительном исключении из членов кооператива, договор считается заключённым с даты получения Решения общего собрания о принудительном исключении члена кооператива из ГСК, либо с даты установления факта уклонения исключённого члена кооператива от получения решения общего собрания о его исключении. Решение общего собрания может быть оформлено в виде выписки из общего решения.

13.5. Уклонением члена кооператива от получения решения считается уклонение от получения почтовой корреспонденции доставляемой ему любым способом. Если решение общего собрания или выписка из него отправляются с использованием услуг Почты России, то датой уклонения считается дата возврата письма из отделения связи отправителю, что может быть удостоверено с использованием сайта Почты России с использованием почтового идентификатора. Допускается информирование исключённого члена товарищества любым иным способом, будь то использование факсимильной связи, электронной почты и иных способов.

13.6.  Условия настоящего договора, отражённые в разделе 13 настоящего Устава, одновременно являются офертой для неопределённого круга лиц, с которыми Кооператив готов заключить договор на указанных условиях, если любое из лиц приобрело право на гараж, расположенный в границах настоящего Кооператива, но не желает вступать в члены  ГСК.

13.7.  Условия Оферты- Договора о пользовании объектами инфраструктуры ГСК «ХХХХХХХ» при осуществлении владельцем гаража пользования им в индивидуальном порядке:

ГСК «ХХХХХХХХХ», далее Кооператив, в лице председателя правления, действующий на основании Устава в момент написания заявления о выходе из членов кооператива, с одной стороны, и Гражданин (ка)  владелец гаража на территории Кооператива, ведущий (ая) хозяйственную деятельность в индивидуальном порядке, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

13.7.1. Настоящий договор заключен в соответствии с Закон РФ от 19.06.1992 N 3085-1 (ред. от 02.07.2013) "О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации"

13.7.2. Кооператив предоставляет владельцу гаража право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, именуемое далее «имущество», находящимся в оперативном управлении ГСК, а владелец гаража за пользование этим имуществом несет бремя расходов на его содержание, развитие и управление, внося плату в размере и на условиях, установленных настоящим договором.

13.7.3. По настоящему Договору право пользования распространяется на следующие объекты:

13.7.4. Дороги с асфальтовым покрытием, отсыпанные гравием и другим уплотняющим материалом, в том числе грунтовые дороги.

13.7..5. Опоры, линии электропередачи с трансформатором и приборами учета.

13.7.6. Контейнеры и площадки для сбора мусора и площадка под контейнеры.

13.7.7. Владелец гаража не являющийся членом ГСК вправе пользоваться указанными объектами на условиях равных с членами ГСК «ХХХХХХХХХХХ».

13.7.8. Пользование объектами инфраструктуры, указанными в п. 1.3 настоящего договора, осуществляется в любое время при возникновении необходимости у владельца гаража.

13.7.9. Владелец гаража обязан использовать имущество Кооператива исключительно в целях, для которых оно предназначено.

13.7.10. Право пользования объектами инфраструктуры ещё не созданными на момент заключения договора распространяется на владельца гаража с момента их создания и не требует для сторон настоящего договора заключения специального договора.

**ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ**

13.7.11. За пользование объектами инфраструктуры владелец гаража производит платеж в размере членского взноса члена Кооператива умноженный на;

13.7.12. При электрификации гаража, владелец обязан установить электрический счётчик, который должен быть опломбирован уполномоченным в Кооперативе лицом в течение 5 календарных дней, с момента поступления заявления от владельца гаража.

13.7.12.1. Владелец гаража обязан оплачивать потребленную электроэнергию в соответствии с показаниями электросчетчика по утвержденным тарифам ежемесячно.

 13.7.13. Владелец гаража вносит плату по настоящему Договору в кассу Кооператива наличными денежными средствами либо безналичным перечислением на р/с Кооператива. Порядок очередности оплаты и погашения задолженностей оговорен в Уставе Кооператива и безоговорочно принимается сторонами договора. Затраты на осуществление безналичного перечисления владелец гаража оплачивает самостоятельно.

13.7.13.1. Размер оплаты за электроэнергию устанавливается из расчёта стоимости одного киловатт/часа (по цене киловатт/часа предоставляемой энергосбытовой компанией Гаражному Кооперативу) умноженного на количество потреблённой электроэнергии, плюс 10% на всю сумму потреблённой электроэнергии за месяц, что включает в себя компенсацию потерь электроэнергии в сетях ГСК. Тариф плюс 10% носит характер взаимного согласованного договора между ГСК, членами ГСК и владельцами гаражей, ведущими своё хозяйство индивидуально.

13.7.13.2. При недостаточности денежных средств в кассе Кооператива на обслуживание внутри гаражных электрических сетей собственники гаражей, произведшие их электрификацию обязаны внести в кассу ГСК необходимую на производство ремонтных и профилактических работ сумму денежных средств в течении 10 календарных дней, о чём ГСК извещает владельцев гаражей телефонограммой. Это правило распространяется также при недостаточности средств на оплату электроэнергии, а в случае если собранная сумма денежных средств согласно п. 13.7.13.1 настоящего Устава является большей, нежели выставленная Кооперативу сумма счёта на оплату электроэнергии, оставшиеся, после уплаты электроэнергии, денежные средства расходуются на ремонт и/или профилактическое обслуживание электросетей настоящего Кооператива.

13.7.14. Кооператив ведет учет поступления  средств от владельца гаража раздельно по каждому виду платежей.

13.7.15. Размер платы за пользование имуществом может изменяться Кооперативом на основании решений Общего собрания членов Кооператива, а в экстренных случаях принятием решения Правления, которое после должно быть одобрено на ближайшем общем собрании.

13.7.16. Добровольный отказ владельца гаража от пользования имуществом или временное отсутствие возможности пользования не является основанием для прекращения платежей.

13.7.17. Контроль за надлежащим расходованием денежных средств Кооперативом осуществляется ревизионной комиссией. Владелец гаража вправе знакомиться с отчетами и актами ревизионной комиссии.

13.7.18. При увеличении объёма инфраструктуры, либо увеличения расходов на содержание инфраструктуры основанных на принятии законодательных актов РФ, субъекта РФ или муниципального образования, Кооператив может в одностороннем порядке повысить цену договора.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

13.7.19. Кооператив обязан не препятствовать и не ограничивать владельца гаража в пользовании имуществом, указанным в пункте 1.3 настоящего договора, если владелец гаража не нарушает данного договора.

13.7.20. За нарушение иных положений настоящего договора стороны несут ответственность в соответствии с действующим гражданским законодательством РФ.

13.7.21. За безучётное подключение и /или потребление электроэнергии ГСК взимает штраф в размере 1000 рублей за каждый день безучётного подключения и/или потребления электроэнергии. Данный пункт имеет характер взаимного согласованного договора.

13.7.22. Владелец гаража, ведущий хозяйство индивидуально при отчуждении гаража обязан об этом сообщить правлению ГСК в 10- дневный срок с момента заключения сделки, а при нарушении этих условий вносит в кассу ГСК  договорную сумму в размере 5000 рублей. Эти условия с собственником гаража согласованы и ему понятны.

**ПРАВА СТОРОН ДОГОВОРА**

13.7.23. Владелец гаража, ведущий своё хозяйство индивидуально вправе требовать заключения дополнительного соглашения к настоящему договору, которое может быть заключено по взаимному согласию сторон или в судебном третейском порядке. Это правило имеет и обратный характер.

13.7.24. ГСК вправе ограничить свободный доступ транспортных средств собственника гаража ведущего хозяйство индивидуально или арендатора (субарендатора) на территорию гаражного кооператива, если сторона настоящего договора допустила просрочку оплаты денежных средств за пользование инфраструктурой на срок более 30 календарных дней. Данное условие носит заранее договорной характер.

13.7.25. ГСК вправе в одностороннем порядке прекратить подачу электроэнергии в гараж владельцу ведущему хозяйство индивидуально, если у владельца гаража образовался долг по оплате за электроэнергию.

**СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ**

13.7.26. Договор заключен на неопределенный срок и вступает в силу с момента подписания.

13.7.27. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами, не нашедшие своего разрешения в тексте данного договора, будут разрешаться путем переговоров на основе Устава, настоящего договора  и действующего законодательства РФ.

13.7.28. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры решаются в суде или в третейском суде, в порядке, установленном действующим законодательством РФ. При этом в суде разрешаются вопросы с владельцами гаражей, ведущими индивидуальное хозяйство и членами ГСК, которые прямо отказались от разрешения споров в третейском суде при подписании договора. В ином случае все споры разрешает третейский суд, а передача спора в государственный суд не производится.

13.7.29. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное исполнение своих обязательств по настоящему договору, если их исполнению препятствует чрезвычайное и непредотвратимое при данных условиях обстоятельство (непреодолимая сила).

13.7.30. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон. При подписании договора владелец гаража ознакомлен с Уставом, правилами и положениями Кооператива, а также с самим договором.

4.7.31. Документальная форма договора предусматривает выдачу копии условий договора содержащихся в данном Уставе владельцу гаража, ведущему хозяйство индивидуально в надлежаще заверенном виде председателем Кооператива. Вторым документом является заявление о выходе из членов Кооператива с отметкой о принятии его Товариществом. Совокупность копии Устава ГСК или его части и копии заявления о выходе с отметкой, о его принятии образуют доказательную базу подтверждающую заключение индивидуального договора бывшего члена ГСК с ГСК «ХХХХХХХХ». Для ГСК таким доказательством является заявление бывшего члена ГСК и отметка подтверждающая получение (направление по почте) копии части этого Устава Кооператива лицом, заявившим о выходе из его членов.

13.7.32. Отказ в получении копии части Устава фиксируется соответствующим актом, который после его составления направляется вместе с частью Устава, содержащего условия договора выходящему члену. Если копия части Устава не выдана выходящему члену по техническим причинам, то с момента поступления заявления о выходе в течение 5 дней такая копия направляется заявителю о выходе по известному Правлению ГСК адресу.

13.7.33. Вопросы о подсудности споров по настоящему договору прописаны в разделе 6 настоящего Устава путём разрешения всех споров по настоящему договору или в связи с ним, в том числе вопросов вытекающих из него и по вопросам землевладения, межевания, соседства с владельцами смежных гаражей и иных вопросов, прямо не оговорённых настоящим договором и/или Уставом в третейском суде. Компетенция третейского суда, прописанного в разделе 6 настоящего Устава распространяется и на правоотношения, возникшие до заключения настоящего договора (принятия Устава в данной редакции).

13.7.34. Лицо, заключившее настоящий договор на условиях, указанных в нём, принимает все условия раздела 14 настоящего Устава в той части, где они распространяют своё действие на лиц, не являющихся членами ГСК в качестве дополнительного соглашения к этому договору, либо иное оформляется отдельным дополнительным соглашением, которое заключается по требованию собственника гаража, ведущего хозяйство индивидуально, на согласованных условиях.

13.7.35. Положения Раздела 13 настоящего Устава имеют обратную силу, регулируют все правоотношения между Кооперативом и владельцем гаража возникшие до принятия настоящего Устава в этой редакции и распространяют своё действие на всех членов ГСК «ХХХХХХХ» и владельцев гаражей, ведущих хозяйство индивидуально, которые приняли настоящий Устав полностью либо приняли положения настоящего Устава, отражённые в разделе 13 как договор.

**14. Брошенное имущество**

14.1. Брошенное имущество, расположенное на территории ГСК «ХХХХХХХХ» подразделяется на брошенные гаражи, расположенные на территории Кооператива и брошенное имущество, находящееся в брошенных гаражах.

14.2. Гараж, расположенный на территории ГСК не может считаться брошенным, даже при наличии признаков заброшенности, если собственник несёт бремя содержания имущества, в чём бы это не выражалось.

14.3. Признаками заброшенности гаража, расположенного на территории ГСК члены настоящего Кооператива, сам Кооператив и заключившие договор о пользовании инфраструктурой, согласно разделу 14 настоящего Устава, владельцы гаражей, ведущие хозяйство, индивидуально договорились считать совокупность следующих юридически значимых обстоятельств:

- гаражом никто не пользуется в течение 3-х лет подряд и/или более;

- собственник гаража не оплачивает налог на имущество в течении 3-х лет подряд и/или более;

- собственник гаража не оплачивает членские взносы в ГСК, либо не оплачивает обязательные платежи согласно заключенному договору о пользовании инфраструктурой в течение 3-х лет подряд и более;

- гараж не передан собственником в аренду, не находится в споре, не завещан, на гараж не возникло прав третьих лиц, он не находится под залогом, не является вкладом собственника в общество, нет данных о сделках, произошедших за последние 3 года с этим гаражом.

Наличие четырёх перечисленных выше условий одновременно, стороны настоящего общественного договора, участниками которого считаются собственники гаражей и ГСК договорились считать актуальными признаками заброшенности гаража собственником и направленным отказом его от своих прав в пользу настоящего Кооператива (офертой под условие, на передачу имущества в собственность Кооператива), в соответствии со ст. 236 ГК РФ, путём самоустранения себя от владения, распоряжения, пользования принадлежащим ему гаражом, находящимся в границах настоящего Кооператива.

14.4. Отказ собственника от своих прав на гараж может быть оформлен письменно на имя Председателя правления Кооператива, либо в установленном законом порядке или совершается в форме действий или бездействия описанного п.  5.3 настоящего Устава из которого(ых) явственно прослеживается воля собственника о прекращении владения, распоряжения, пользования земельным участком.

 14.5. При отказе собственника гаража от него в пользу Гаражного кооператива по заявлению, Председатель правления принимает решение в соответствии с Уставом Кооператива о принятии гаража в собственность Кооператива либо отказ в принятии в собственность ГСК.

14.5.1. При отказе собственника от прав на принадлежащий ему гараж в пользу иного лица, сведения об этом передаются этому лицу, а при отказе в пользу муниципального образования, сведения об этом передаются муниципальному образованию, которое с момента регистрации прав на гараж несёт все обязанности собственника гаража, находящегося в границах настоящего Кооператива.

14.5.2. При отказе Кооператива от приобретения права собственности на гараж, находящийся в границах настоящего ГСК от собственника, ГСК уведомляет об этом администрацию города Липецка и производит передачу прав на гараж в соответствии с действующим законодательством РФ.

14.5.3. При принятии Кооперативом гаража по заявлению об отказе собственника от своих прав в пользу ГСК «ХХХХХХХХХ», гараж принимается по акту приёма- передачи, после чего производится процедура оформления права собственности на гараж в соответствии с законодательством РФ.

14.6. В акте приёма – передаче должно быть указано:

- дата и место его составления;

- фамилия, имя, отчество (при его наличии) и паспортные данные собственника гаража производящего отказ от своих прав в пользу кооператива;

- если отказ от прав на гараж и/или его передачу производит лицо, действующее по доверенности, то указываются полные реквизиты доверенности и фамилия, имя, отчество (при его наличии) доверенного лица;

- дата написания заявления об отказе от своих прав на гараж и дата поступления его в Правление Кооператива;

- реквизиты решения правления Кооператива о принятии гаража в собственность Кооператива;

- площадь гаража;

- кадастровый номер (при его наличии);

- данные о документе, удостоверяющем право собственности, включая серию, номер документа, кем и когда выдан;

- фамилия, имя, отчество (при его наличии), должность лица, подписывающего акт принятия гаража в собственность.

14.7. Если в течение 3-х лет подряд наблюдается заброшенность гаража (не ведётся никакая хозяйственная деятельность, не оплачиваются членские взносы, либо не производится оплата по договору о пользовании инфраструктурой ГСК, не выполняются судебные решения о взыскании задолженности, отсутствует контакт с собственником брошенного гаража, либо собственник уклоняется от контакта) председатель правления ГСК для выявления факта отказа собственника от своих прав на гараж направляет соответствующие запросы в государственные и муниципальные органы об объекте недвижимости и его владельце, которые включают в себя запрос следующих сведений:

- в органах ЗАГС сведения о смерти последнего известного Кооперативу собственника гаража;

- в органах ЗАГС сведения о регистрации брака (расторжения брака) последним известным Кооперативу собственником гаража;

- в органах Россреестра сведения о зарегистрированных правах и обременениях на объект недвижимости;

- в органах ИФНС данные об уплате налога собственником гаража;

- в органах ИФНС запрашиваются сведения о внесении в качестве Уставного фонда участником общества данного гаража;

- в суде, по месту нахождения земельного участка, запрашиваются сведения о споре, о правах на данный гараж;

- в суде, по месту проживания собственника, данные о вынесенных судебных актах, о признании собственника земельного участка безвестно отсутствующим или умершим;

- на официальном сайте Нотариальная палата РФ проверяется информация об открытии наследственного дела в отношении имущества умершего.

Принудительное взыскание сотрудниками УФССП РФ или коллекторским агентством задолженности по решению суда не служит основанием к реабилитации должника и признанию его лицом, несущим бремя содержания своего имущества.

14.8. Право собственности на гараж, имеющий признаки заброшенного, у Кооператива не возникает, если:

- установлено, что после смерти собственника брошенного гаража открыто наследственное дело (кроме случая непринятия наследственного имущества, расположенного на территории ГСК в собственность после оформления наследственных прав в соответствии с законом);

- в течение последних 36 месяцев зарегистрирован залог на данный гараж или сделка;

- гараж находится в споре по данным суда или третейского суда;

- за последние три года хотя бы один раз производилась оплата налога на недвижимое имущество собственником данного гаража по начисленному налогу за данный гараж;

- гараж является вкладом в общество (юридическое лицо);

- гараж принадлежит несовершеннолетнему, родители которого умерли, ограничены или лишены родительских прав;

- гараж принадлежит несовершеннолетнему, который находится под опекой государства (в детском доме, интернате).

- в гараже храниться автомобиль, собственник которого за последние три года хотя бы один раз оплачивал транспортный налог, либо имеются в отношении автомобиля аналогичные вышеуказанные основания, указанные в п. 14.8. настоящего Устава.

14.8.1. После выполнения требований п. 14.8 настоящего Устава, если Кооперативу известно, что собственник недвижимого имущества расположенного на территории ГСК умер и по истечении 6 месяцев наследственное дело не было открыто или было открыто, но в течение одного года после смерти, родственники не оформили свои права на гараж в соответствии с законом, Кооператив присваивает ему новый номер, дополняя имеющийся литерой «Б» (брошенный), после чего оформляет свои права на него в соответствии с законом, либо переуступает права на возмездной основе другим лицам.

14.9. Если в гараже, имеющем признаки заброшенности, имеется автомобиль, имеющий аналогичные признаки заброшенности, в отношении него производиться аналогичная процедура проверки.

14.10. При установлении факта заброшенности гаража Председатель правления Кооператива составляет односторонний акт о принятии гаража в собственность Кооператива.

14.11. Раздел 14 настоящего Устава содержит в себе как императивные нормы Устава, регламентирующие обязанности должностных лиц ГСК, так и имеет характер договора, состоящего из двух односторонних сделок, который может быть заключен при соблюдении описанных выше отлагательных условий. Такими, односторонними сделками являются отказ собственника от принадлежащего ему имущества, который совершается в форме действия или бездействия в соответствии со ст. 236 ГК РФ при проверке Кооперативом обстоятельств, описанных в п. 14.7 Устава и совершением действий в соответствии с ч. 2 ст. 154 ГК РФ, путём составления акта о принятии недвижимого имущества в собственность Кооператива.

14.12. Односторонняя сделка, направленная на приобретение в собственность недвижимого имущества, расположенного в границах ГСК не может быть совершена до совершения односторонней сделки собственником этого имущества в порядке ст. 236 ГК РФ в отношении настоящего ГСК в порядке п.п. 5.5 или 5.7, 5.10 настоящего Устава.

14.13. Члены настоящего Кооператива и лица, заключившие с настоящим Кооперативом договор о пользовании инфраструктурой, принявшие условия настоящего Устава ГСК целиком или заключившие договор, с принятием положений раздела 14 Устава, как договора (односторонняя сделка в порядке ст.ст. 154, 236 ГК РФ), являются надлежаще осведомлёнными о способе прекращения своих прав на недвижимое имущество, находящегося в границах настоящего ГСК.

14.14. Односторонняя сделка, совершённая собственником недвижимого имущества, находящегося в границах настоящего ГСК «ХХХХХХХ» в порядке ст. 236 ГК РФ распространяет своё действие на весь комплекс брошенного им имущества находящегося на территории этого Кооператива, включая движимое имущество.

14.15. Акт о принятии имущества в собственность Кооператива направляется бывшему правообладателю заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 10 календарных дней с момента его составления и подписания по последнему известному Кооперативу адресу.

14.16. По истечении 10 календарных дней с момента получения бывшим правообладателем имущества заказного письма, отправленного в порядке п. 14.15 настоящего Устава и при отсутствии мотивированных возражений со стороны бывшего правообладателя, настоящее ГСК вправе обратиться в территориальный орган Россреестра для соответствующего оформления своих прав на имущество, собственник которого произвёл отказ от своих прав на него в соответствии со ст. 154 и ст. 236 ГК РФ. Данный порядок приобретения права собственности на недвижимое имущество, право собственности, на которое прекратилось в порядке ст. 236 ГК РФ, является для этого Кооператива и бывшего (титульного) правообладателя согласованным, а также этот пункт Устава имеет характер договора.

14.17. Если лицо, после получения акта, о принятии принадлежащего ранее ему имущества в собственность, обращается за защитой своих прав в третейский суд или в суд (при наличии такой правовой возможности), стороны заранее согласовывают, что при восстановлении его прав третейским судом или судом на имущество, у собственника имущества появляется обязанность оплатить весь долг перед Кооперативом, без ссылок на сроки исковой давности, что имеет характер отдельного договора между Кооперативом и собственником имущества. При отсутствии оплаты по образовавшейся задолженности перед Кооперативом, должник обязан заключить договор залога на недвижимое имущество передав права залогодержателя Кооперативу до выполнения своих обязательств. Регистрация договора залога производится за счёт должника.

14.17.1. Составление акта о принятии брошенного имущества в собственность Кооператива не служит основанием к списанию ранее образовавшейся задолженности номинального собственника имущества перед ГСК и подлежит взысканию в установленном законом порядке.

14.18. Условия настоящего раздела в той части, где они носят договорной характер, не носят императивный характер, лицо, подписывающее в той или иной форме соглашение о присоединении к Уставу как член Кооператива или к договору, если он владелец гаража, ведущего хозяйство индивидуально, полностью или в части вправе оговорить, что не присоединяется к разделу 5 и/или 6 настоящего Устава.

14.19. Споры, вытекающие из раздела 14 настоящего Устава стороны, согласовали разрешать в соответствии с разделом 6 настоящего Устава ГСК «ХХХХХХХХХ», вне зависимости от членства в ГСК, если иное специально не оговорено участниками взаимоотношений.

14.20. Положения Раздела 14 настоящего Устава имеют обратную силу, регулируют все правоотношения между Кооперативом и владельцем гаража возникшие до принятия настоящего Устава и распространяют своё действие на всех членов ГСК и владельцев гаражей, ведущих хозяйство индивидуально, которые приняли настоящий Устав полностью либо приняли положения настоящего Устава, отражённые в разделе 5 как договор.3