

1
"ЗАТВЕРДЖЕНО"
Установчими зборами членів
ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ
„ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ
" _____ "
Протокол № 1 від «_» _____ 2008 року

СТАТУТ
ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ
„ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ

“ _____ ”

місто Київ - 2008 рік

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Цей Статут визначає порядок створення, діяльності, реорганізації та ліквідації **ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ „ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ “ [REDACTED] ”** (надалі - Кооператив), який є обслуговуючим кооперативом та не має на меті отримання прибутку.

1.2. Кооператив створений та діє на підставі Конституції України, Закону України „Про кооперацію”, Цивільного, Господарського, Земельного кодексів України, інших нормативно-правових актів та цього Статуту.

2. НАЙМЕНУВАННЯ КООПЕРАТИВУ, ЙОГО ТИП ТА МІСЦЕЗНАХОДЖЕННЯ

2.1. Найменування кооперативу:

Повна назва:

українською мовою - ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ „ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ “ [REDACTED] ”;

російською мовою - ОБСЛУЖИВАЮЩИЙ КООПЕРАТИВ "ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ " [REDACTED] ".

Скорочена назва:

українською мовою – ОК „ЖБК “ [REDACTED] ”;

російською мовою – ОК "ЖСК " [REDACTED] ".

2.2. Тип кооперативу - обслуговуючий кооператив.

2.3. Місцезнаходження керівного органу кооперативу: Україна, [REDACTED].

3. МЕТА СТВОРЕННЯ КООПЕРАТИВУ І ПРЕДМЕТ ЙОГО ДІЯЛЬНОСТІ, ЕКОНОМІЧНІ ЗАСАДИ ДІЯЛЬНОСТІ КООПЕРАТИВУ

3.1. Основним завданням кооперативу є забезпечення житлом членів та асоційованих членів кооперативу і членів їх сімей шляхом закінчення, за власні кошти кооперативу та/або за рахунок залучених коштів, будівництва та введення в експлуатацію житлового комплексу «Три богатирі», розташованого за адресою: м. Київ, вул. Борщагівська, 182-В (надалі – Комплекс), а також наступна експлуатація та управління цим Комплексом, у випадку не виконання п.15.8 Статуту.

3.2. Метою та предметом діяльності кооперативу є підвищення життєвого рівня членів та асоційованих членів кооперативу, захист їх економічних, майнових інтересів і соціальних прав;

3.3. Для досягнення свого завдання кооператив у встановленому порядку:

- відкриває рахунки в банківських установах;
- здійснює фінансово-господарську діяльність у відповідності до законодавства України;
- укладає договори, необхідні для здійснення діяльності пов'язаної із завданням кооперативу;
- контролює та забезпечує належне забезпечення безперебійної роботи інженерних мереж та обладнання, утримання в належному стані місць загального користування;
- веде документацію і подає у відповідні органи необхідні звіти та відомості;
- має право представляти та захищати свої законні права та інтереси та законні права та інтереси членів/асоційованих членів кооперативу у державних та громадських органах, у тому числі у судах, господарських, адміністративних судах;
- звертатися до суду, господарського, адміністративного суду із заявами про захист прав, свобод та законних інтересів членів/асоційованих членів кооперативу;
- організовує соціально-культурне та побутове обслуговування членів / асоційованих членів кооперативу, їх сімей;
- користується іншими правами, передбаченими чинним законодавством України.

3.4. Кооператив є обслуговуючим кооперативом, який утворений шляхом об'єднання фізичних осіб для надання послуг переважно членам та асоційованим членам кооперативу, а також іншим особам, з метою провадження їх господарської діяльності. Кооператив може надавати послуги іншим особам в обсягах, що не перевищують 20 відсотків загального обороту кооперативу. Кооператив є юридичною особою, має самостійний баланс, розрахунковий та інші рахунки в установах банків, печатку із своїм найменуванням.

3.5. Кооператив відповідно до цього Статуту самостійно визначає основні напрями своєї діяльності, здійснює її планування, самостійно розробляє програми і плани економічного та соціального розвитку, розглядає і затверджує їх на загальних зборах членів кооперативу. Кооператив має право провадити будь-яку господарську діяльність, передбачену цим Статутом і не заборонену законом.

3.6. Кооператив має право відкривати свої філії, відділення, представництва без створення юридичної особи.

3.7. Оподаткування, облік і звітність у кооперативі здійснюється у порядку, передбаченому

законодавством.

3.8. Кооператив є власником належного йому майна. Кооператив здійснює відповідно до чинного законодавства володіння, користування і розпорядження майном, що перебуває у його власності, згідно з метою своєї статутної діяльності та призначенням майна.

3.9. Майно та активи кооперативу, а також майно, надане кооперативу в користування, не підлягають націоналізації, конфіскації чи іншому вилученню за винятком випадків, передбачених законодавством України.

3.10. Кооператив відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном кооперативу, від свого імені набуває майнові та немайнові права та обов'язки, виступає позивачем та відповідачем у суді, господарському суді.

3.11. Кооператив не відповідає по зобов'язаннях держави, так само й держава не відповідає по зобов'язаннях кооперативу. Кооператив не відповідає за зобов'язаннями його членів та асоційованих членів.

3.12. Кооператив є неприбутковою організацією і не має на меті одержання прибутку.

4. СКЛАД ЧЛЕНІВ (ЗАСНОВНИКІВ) КООПЕРАТИВУ

4.1. Членами (засновниками) кооперативу є фізичні особи - громадяни України:

1. Громадянин України _____, паспорт № _____, виданий _____ «__» _____ року, що мешкає за адресою: _____, ідентифікаційний номер _____;
2. Громадянин України _____, паспорт № _____, виданий _____ «__» _____ року, що мешкає за адресою: _____, ідентифікаційний номер _____;
3. Громадянин України _____, паспорт № _____, виданий _____ «__» _____ року, що мешкає за адресою: _____, ідентифікаційний номер _____;
4. Громадянин України _____, паспорт № _____, виданий _____ «__» _____ року, що мешкає за адресою: _____, ідентифікаційний номер _____;

5. УМОВИ І ПОРЯДОК ВСТУПУ ДО КООПЕРАТИВУ ТА ВИХОДУ ЧИ ВИКЛЮЧЕННЯ З НЬОГО

5.1. У кооперативі встановлюється асоційоване членство для осіб, які визнають його статут та внесли пай. Асоційований член кооперативу - фізична або юридична особа, яка користується правом дорадчого голосу в кооперативі. Асоційовані члени кооперативу здійснюють управління кооперативом через Спостережну раду шляхом попереднього погодження рішень, що приймаються Загальними зборами членів кооперативу, або затвердження рішень Правління, у порядку та у випадках, визначених даним Статутом.

5.2. Асоційованими членами кооперативу можуть бути громадяни України, іноземні громадяни та особи без громадянства, які досягли 16-річного віку, а також юридичні особи, які дотримуються вимог Статуту, та які на момент набуття ними асоційованого членства у кооперативі є установниками управління майном фонду фінансування будівництва Комплексу, або які виявляють бажання здійснювати фінансування будівництва Комплексу у майбутньому.

5.3. Вступ до кооперативу здійснюється на підставі письмової заяви. Особа, яка подала заяву про вступ до кооперативу, за рішенням Правління кооперативу приймається до кооперативу без сплати вступного внеску. Вступні внески для членів та асоційованих членів кооперативу не передбачені.

5.4. Асоційований член кооперативу вносить пайовий внесок (пайові внески) у розмірах та в порядку, що встановлюється Правлінням кооперативу та затверджується Спостережною радою кооперативу.

5.5. Порядок вступу до кооперативу та участь асоційованого члена в його господарській та іншій діяльності, права та обов'язки такого асоційованого члена, а також виключення з кооперативу визначаються цим статутом та **Положенням про асоційованих членів кооперативу**.

5.6. При ліквідації кооперативу члени та асоційовані члени кооперативу мають право на одержання паю, внесеного ними до пайового фонду. При цьому, у випадку ліквідації кооперативу, асоційовані члени кооперативу мають переважне порівняно з членами кооперативу право на одержання паю, внесеного ними до пайового фонду.

5.7. Припинення членства в кооперативі

Членство в кооперативі припиняється у разі:

- добровільного виходу з нього;
- несплати пайових внесків у порядку, визначеному Статутом кооперативу;
- подачі членом / асоційованим членом неправдивих відомостей про себе, зокрема, щодо того, що він є установником управління майном фонду фінансування будівництва Комплексу;

- смерті члена кооперативу (у тому числі асоційованого) – фізичної особи, або ліквідації юридичної особи – члена або асоційованого члена кооперативу;
- виключення з асоційованих членів кооперативу;
- припинення діяльності кооперативу.

5.8. Рішення про виключення асоційованого члена з кооперативу приймається Правлінням кооперативу та, за поданням Голови кооперативу, затверджується Спостережною радою.

6. ОСНОВНІ ПРАВА ТА ОБОВ'ЯЗКИ ЧЛЕНІВ ТА АСОЦІЙОВАНИХ ЧЛЕНІВ КООПЕРАТИВУ

6.1. Член кооперативу має право:

6.1.1. Брати участь в господарській діяльності та в управлінні кооперативом у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Статутом, право ухвального голосу на його Загальних зборах, обирати та бути обраним до органів управління кооперативу;

6.1.2. Вносити пропозиції щодо поліпшення роботи кооперативу, усунення недоліків в роботі його органів управління та посадових осіб;

6.1.3. Звертатися до органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, посадових осіб кооперативу із запитаннями, пов'язаними з членством у кооперативі, діяльністю кооперативу та його посадових осіб, одержувати письмові відповіді на свої запитання;

6.1.4. Користуватися послугами кооперативу;

6.1.5. Одержати пай у разі виходу з кооперативу в порядку і в строки, визначені цим Статутом.

6.1.6. Отримати у власність відповідну кількість квадратних метрів у Комплексі у порядку, передбаченому Положенням про порядок розподілу площ між членами та асоційованими членами кооперативу;

6.1.7. Член кооперативу має інші права, передбачені чинним законодавством та цим Статутом. Здійснення прав члена кооперативу не може порушувати права інших його членів та/або асоційованих членів.

6.2. Член кооперативу зобов'язаний:

6.2.1. Виконувати вимоги цього Статуту та рішення органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, прийняті в межах їх повноважень;

6.2.2. Виконувати свої зобов'язання перед кооперативом, у тому числі в частині внесення пайових внесків;

6.2.3. Використовувати майно, що перебуває у спільній власності членів кооперативу, тільки за його прямим призначенням, не порушуючи при цьому права та інтереси інших членів та/або асоційованих членів кооперативу;

6.2.4. Самостійно вживати необхідних заходів по запобіганню завданню шкоди майну, що перебуває у спільній власності членів кооперативу;

6.2.5. Попереджувати псування майна кооперативу, інформувати органи управління кооперативу про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання.

6.3. Асоційований член кооперативу має право:

6.3.1. Брати участь в управлінні кооперативом у порядку, визначеному чинним законодавством України та цим Статутом; дорадчого голосу на його Загальних зборах; обирати та бути обраним до Спостережної ради кооперативу;

6.3.2. Вносити пропозиції щодо поліпшення роботи кооперативу, усунення недоліків в роботі його органів управління та посадових осіб;

6.3.3. Звертатися до органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, посадових осіб кооперативу із запитаннями, пов'язаними з асоційованим членством у кооперативі, діяльністю кооперативу та його посадових осіб, одержувати письмові відповіді на свої запитання;

6.3.4. Отримати у власність відповідну кількість квадратних метрів у Комплексі у порядку, передбаченому Положенням про порядок розподілу площ між членами та асоційованими членами кооперативу;

6.3.5. Користуватися послугами кооперативу;

6.3.6. Одержати пай у разі виходу з кооперативу в порядку і в строки, визначені цим Статутом.

6.3.7. Асоційований член кооперативу має інші права, передбачені чинним законодавством та цим Статутом. Здійснення прав асоційованого члена кооперативу не може порушувати права інших його членів та/або асоційованих членів.

6.4. Асоційований член кооперативу зобов'язаний:

6.4.1. Додержуватися Статуту кооперативу;

6.4.2. Виконувати рішення органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу, прийняті в

межах їх повноважень;

6.4.3. Виконувати свої зобов'язання перед кооперативом, у тому числі в частині внесення пайових внесків;

6.4.4. Використовувати майно, що перебуває у спільній власності членів / асоційованих членів кооперативу, тільки за його прямим призначенням, не порушуючи при цьому права та інтереси інших членів / асоційованих членів кооперативу;

6.4.5. Самостійно вживати необхідних заходів до запобігання завданню шкоди майну, що перебуває у спільній власності членів / асоційованих членів кооперативу;

6.4.6. Попереджати псування майна кооперативу, інформувати органи управління кооперативу про пошкодження та вихід з ладу технічного обладнання.

7. ОРГАНИ УПРАВЛІННЯ КООПЕРАТИВУ

7.1. Органами управління кооперативу є Загальні збори членів кооперативу, Правління, Спостережна рада та Ревізійна комісія (ревізор).

7.2. Вищим органом управління кооперативу є Загальні збори членів кооперативу. Кожний член кооперативу на Загальних зборах має один голос.

7.3. До компетенції Загальних зборів членів кооперативу належить:

- затвердження Статуту кооперативу та внесення до нього змін, прийняття інших рішень, що стосуються діяльності кооперативу;
- розгляд та затвердження програм і планів економічного та соціального розвитку;
- утворення спеціальних комісій із залученням як консультантів найманих працівників;
- обрання та відкликання членів Правління кооперативу та Голови кооперативу;
- заслуховування звітів органів управління і органів контролю;
- затвердження за поданням Правління кооперативу та попередньо погодженого із Спостережною радою порядку розподілу доходів кооперативу;
- визначення розмірів оплати праці Голови кооперативу, ревізора, а також кошторису на утримання апарату органів управління та органів контролю за діяльністю кооперативу;
- затвердження наданого Правлінням та попередньо погодженого Спостережною радою річного звіту і балансу кооперативу;
- затвердження Положення про Спостережну раду;
- прийняття рішення щодо порядку відрахувань до неподільного фонду частини доходу;
- прийняття рішень про вступ до кооперативних об'єднань;
- прийняття рішень про реорганізацію або ліквідацію кооперативу.

Рішенням Загальних зборів членів кооперативу до компетенції Загальних зборів можуть бути віднесені інші питання діяльності кооперативу.

Чергові Загальні збори членів кооперативу скликаються Головою кооперативу у разі потреби, але не рідше одного разу на рік.

Про дату, місце, час проведення та порядок денний Загальних зборів члени кооперативу повинні бути повідомлені не пізніше ніж за 10 днів до визначеного строку їх проведення.

Позачергові загальні збори членів кооперативу скликаються на вимогу:

- не менше третини його членів;
- ревізійної комісії (ревізора);
- Спостережної ради.

Позачергові Загальні збори членів кооперативу повинні бути скликані протягом 20 днів з дня надходження такої вимоги. У разі незабезпечення Головою кооперативу скликання позачергових Загальних зборів, вони можуть бути скликані особами, які вимагали їх скликання, протягом наступних 20 днів.

Загальні збори членів кооперативу правомочні вирішувати питання, якщо на них присутні більше половини його членів.

Кожний член кооперативу має один голос і це право не може бути передано іншій особі.

Рішення Загальних зборів членів кооперативу про прийняття, внесення змін до статуту, вступ до кооперативного об'єднання або вихід з нього та про реорганізацію або ліквідацію кооперативу вважається прийнятним, якщо за нього проголосувало не менш як 75 відсотків членів кооперативу, присутніх на загальних зборах членів кооперативу. З інших питань рішення приймаються простою більшістю голосів членів кооперативу, присутніх на його загальних зборах.

Рішення Загальних зборів членів кооперативу приймаються відповідно до цього статуту відкритим голосуванням.

7.4. Правління кооперативу

7.4.1. Правління кооперативу є постійно діючим виконавчим органом кооперативу, повноваження якого визначаються цим Статутом. Правління підзвітне загальним зборам членів кооперативу і несе перед ними відповідальність за ефективність роботи кооперативу.

7.4.2. Кількісний склад Правління визначається загальними зборами членів кооперативу, але не менше як _____ осіб.

7.4.3. Правління обирається загальними зборами членів кооперативу строком на _____ (____) років зі складу членів кооперативу та інших осіб, у тому числі асоційованих членів кооперативу. Члени Правління можуть бути переобрані на наступний термін. Якщо член Правління подає у відставку, або втрачає здатність виконувати свої обов'язки з будь-яких причин, то Правління здійснює свою діяльність та приймає рішення кількісним складом без урахування такого вибувшого члена до кінця строку його повноважень, або до дообрання нового члена Правління на загальних зборах членів кооперативу.

7.4.4. Правління збирається на засідання по мірі необхідності, але не рідше одного разу на місяць. Засідання Правління правомочне вирішувати питання, якщо на ньому присутні більше половини його членів.

7.4.5. Правління очолює Голова кооперативу, який головує на його засіданнях. Рішення Правління приймаються простою більшістю голосів його членів, присутніх на засіданні. У разі розподілу голосів порівну – голос Голови кооперативу є вирішальним.

7.4.6. Правління кооперативу:

- здійснює управління кооперативом у період між Загальними зборами членів кооперативу, забезпечує виконання його рішень;
- приймає рішення щодо володіння, користування та розпорядження майном кооперативу, пайовими внесками;
- приймає рішення щодо розміру пайових внесків, графіку та порядку їх внесення,;
- приймає рішення щодо прийняття в асоційовані члени кооперативу та виключення з асоційованих членів кооперативу;
- приймає рішення щодо укладання кооперативом договору генерального підядру на закінчення будівництва Комплексу, затвердження кошторису будівництва, графіка проведення будівельних та інших робіт;
- приймає рішення щодо звернення до суду, господарського, адміністративного суду із заявами про захист прав, свобод та законних інтересів кооперативу та/або членів/асоційованих членів кооперативу;
- обирає заступників Голови кооперативу;
- затверджує **Положення про порядок розподілу площ між членами та асоційованими членами кооперативу**, Положення про асоційованих членів кооперативу та вносить зміни до цих положень;

7.4.7. Голова кооперативу

Голова кооперативу діє від імені кооперативу без довіреності, укладає в межах своєї компетенції угоди між кооперативом та іншими особами, видає довіреності, розпоряджається коштами кооперативу відповідно до затвердженого кошторису, представляє інтереси кооперативу в органах державної влади і органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності.

Голова кооперативу обирається загальними зборами членів кооперативу строком на _____ (____) років з правом переобрання на наступний строк. Повноваження Голови кооперативу можуть бути припинені достроково за рішенням загальних зборів членів кооперативу.

Голова кооперативу підзвітний Правлінню кооперативу та Загальним зборам членів кооперативу.

За відсутності Голови кооперативу його обов'язки виконує заступник за довіреністю.

7.4.8. Голова кооперативу:

- представляє кооператив у відносинах з органами державної влади та органами місцевого самоврядування, юридичними та фізичними особами, підприємствами, організаціями установами;
- укладає угоди між кооперативом та іншими особами;
- подає на затвердження Спостережної ради та/чи Загальних зборів членів кооперативу рішення, прийняті Правлінням;
- підписує та подає до суду, господарського, адміністративного суду заяви (позовні заяви, скарги та ін.) про захист прав, свобод та законних інтересів кооперативу та/або його членів/асоційованих членів, підписує та подає інші процесуальні документи (апеляційні, касаційні скарги, заяви);

- представляє інтереси кооперативу та/або його членів/асоційованих членів у всіх судах, адміністративних судах, господарських судах при розгляді будь-яких справ, пов'язаних із захистом прав, свобод та законних інтересів кооперативу та/або його членів/асоційованих членів, з усіма правами, які надані законом позивачу, відповідачу, третій особі;
 - діє від імені кооперативу в межах, передбачених цим Статутом та рішеннями Правління.
- Голова кооперативу може бути наділений іншими повноваженнями, визначеними Загальними зборами членів кооперативу.

7.5. Ревізійна комісія (ревізор)

7.5.1. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю кооперативу на Зборах асоційованих членів кооперативу обирається Ревізійна комісія або ревізор.

Ревізійна комісія (ревізор) підзвітна Загальним зборам членів кооперативу.

Рішення Загальних зборів членів кооперативу про затвердження річного звіту, кошторису видатків і надходжень приймаються з урахуванням висновків Ревізійної комісії (ревізора).

Ревізійна комісія (ревізор) має право вимагати позачергового скликання Загальних зборів у разі виникнення загрози інтересам кооперативу або виявлення зловживань, вчинених посадовими особами кооперативу.

Ревізійна комісія обирається в кількості 3-х чоловік на чолі з головою ревізійної комісії (або одноособово

- ревізор), Голова кооперативу не може бути в складі ревізійної комісії (ревізором), не має право втручатись в її (його) діяльність, а також перешкоджати роботі ревізійної комісії (ревізора). Склад ревізійної комісії (кандидатура ревізора) може змінюватися рішенням Загальних зборів членів кооперативу на протязі звітного періоду.

Перевірка діяльності кооперативу провадиться ревізійною комісією (ревізором):

- за власною ініціативою;
- за дорученням Загальних зборів;
- на вимогу членів кооперативу, кількість яких складає, не менш як 10% загальної кількості членів кооперативу.

Ревізійна комісія (ревізор) має право вимагати від посадових осіб кооперативу, надання їй (йому) всіх необхідних матеріалів, бухгалтерських та інших документів та особистих пояснень.

Ревізійна комісія (ревізор) проводить ревізію фінансово-господарської діяльності кооперативу не рідше одного разу на рік, має право аналізувати діяльність кооперативу і надавати такий аналіз (якщо це необхідно) та результати проведених перевірок Загальним зборам.

7.5.2. За перевищення повноважень, визначених Статутом кооперативу, посадові особи кооперативу несуть відповідальність згідно чинного законодавства.

7.6. Спостережна рада кооперативу

7.6.1. Спостережна рада кооперативу здійснює контроль за додержанням статуту кооперативу та за діяльністю Правління та Голови кооперативу. Її діяльність регламентується цим статутом та Положенням про Спостережну раду кооперативу.

7.6.2. Спостережна рада обирається із числа асоційованих членів кооперативу строком на () років у кількості 3 (три) чоловіки, які працюють у раді на громадських засадах. До складу Спостережної ради не можуть входити Голова кооперативу, члени Правління, члени кооперативу та члени Ревізійної комісії (ревізор) кооперативу.

Повноваження Спостережної ради можуть бути припинені достроково за рішенням Зборів асоційованих членів кооперативу, які скликаються у разі потреби, але не рідше одного разу на рік.

Рішення про обрання Спостережної ради, припинення її повноважень, а також про переобрання окремих членів Спостережної ради приймаються простою більшістю голосів асоційованих членів кооперативу, присутніх на Загальних зборах асоційованих членів кооперативу.

Рішення Зборів асоційованих членів кооперативу приймаються відкритим голосуванням.

Збори асоційованих членів кооперативу вважаються правомочними, якщо на них присутні більше половини асоційованих членів кооперативу.

7.7.3. Спостережна рада кооперативу:

- попередньо погоджує рішення Загальних зборів членів кооперативу з наступних питань:
 - порядок розподілу доходів кооперативу;
 - затвердження річного звіту і балансу кооперативу;
- має право вимагати скликання позачергових Загальних зборів членів кооперативу;
- здійснює інші повноваження, визначені цим Статутом та Положенням про Спостережну раду.

8. МАЙНО КООПЕРАТИВУ ТА ДЖЕРЕЛА ЙОГО ФОРМУВАННЯ

8.1. Для досягнення мети своєї діяльності кооператив набуває та використовує майно, фінансові та інші ресурси.

8.2. Джерелами формування майна кооперативу є:

- паї і додаткові паї членів та асоційованих членів кооперативу;
- майно, добровільно передане кооперативу його членами;
- грошові та майнові пожертвування, благодійні внески, гранти, безоплатна технічна допомога юридичних і фізичних осіб, у тому числі іноземних;

8.3. Кооператив є власником будівель, споруд, грошових та майнових внесків його членів, доходів одержаних від передбаченої статутом діяльності, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом.

8.4. Володіння, користування та розпорядження майном кооперативу здійснюють органи управління кооперативу, відповідно до їх компетенції, визначеної цим Статутом.

9. ФОНДИ КООПЕРАТИВУ

9.1. Для забезпечення статутної діяльності кооператив формує пайовий та неподільний фонди.

9.2. Пайовий фонд - майно кооперативу, що формується за рахунок паїв (у тому числі додаткових) членів та асоційованих членів кооперативу.

9.3. Неподільний фонд створюється в обов'язковому порядку і формується за рахунок відрахувань від доходу. Цей фонд не може бути розподілений між членами та/або асоційованими членами кооперативу, крім випадків, передбачених чинним законодавством. Порядок відрахувань до неподіленого фонду частини доходу та його використання визначається Загальними зборами членів кооперативу.

9.4. Джерелами формування фондів кооперативу є:

- паї;
- добровільні внески юридичних та фізичних осіб;
- пожертвування, безповоротна фінансова допомога та інші не заборонені чинним законодавством надходження та джерела фінансування.

9.5. Перелік та розміри обов'язкових платежів на обслуговування і ремонт майна, а також порядок їх сплати встановлюються відповідно до рішень Загальних зборів членів кооперативу.

9.6. Грошові кошти фондів кооперативу зберігаються на рахунках кооперативу у банківських установах і використовуються виключно за цільовим призначенням.

10. ПАЇ ЧЛЕНІВ ТА АСОЦІЙОВАНИХ ЧЛЕНІВ КООПЕРАТИВУ

10.1. Пай кожного члена / асоційованого члена кооперативу формується за рахунок разового внеску або періодичних (згідно гарфіку) внесків протягом певного періоду. Майнові внески оцінюються у грошовій формі.

10.2. Розмір паю члена / асоційованого члена кооперативу залежить від фактичного його внеску до пайового фонду. Паї є персоналізовані і у сумі визначають загальну частку члена / асоційованого члена кооперативу.

10.3. У разі виходу або виключення з кооперативу, член / асоційований член кооперативу має право на одержання своєї загальної частки натурою, грошми. Строк одержання членом / асоційованим членом кооперативу своєї частки не повинен перевищувати одного року. Інші умови одержання частки членом / асоційованим членом кооперативу визначаються Правлінням кооперативу.

10.4. Право власності членів / асоційованих членів кооперативу - фізичних осіб на свою частку успадковується.

11. ДОХІД КООПЕРАТИВУ ТА ЙОГО РОЗПОДІЛ

11.1. Дохід кооперативу формується з надходжень від господарської діяльності, після покриття матеріальних і прорівняних до них витрат, та витрат на оплату праці найманих працівників.

11.2. Дохід розподіляється на:

- сплату податків і зборів (обов'язкових платежів) до відповідних бюджетів;
- погашення кредитів;
- покриття збитків;
- проведення відрахувань до фондів кооперативу.

12. КООПЕРАТИВНІ ВИПЛАТИ ТА ВИПЛАТИ НА ПАЇ

- 12.1. Кооперативні виплати не проводяться.
- 12.2. Виплати на паї не проводяться.
- 12.3. Умови і порядок повернення паю визначаються Правлінням кооперативу.

13. СТРАХУВАННЯ МАЙНА КООПЕРАТИВУ

13.1. Кооператив може здійснювати страхування спільного майна від будь-яких видів ризику та прямих збитків.

14. ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ЗА ПОРУШЕННЯ ЦЬОГО СТАТУТУ

14.1. Член або асоційований член кооперативу, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших членів / асоційованих членів кооперативу, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі.

14.2. Член / асоційований член кооперативу несе відповідальність:

- по зобов'язанням кооперативу тільки в межах свого пайового внеску;
- за надання недостовірної інформації або недійсних документів до Правління кооперативу;
- за розголошення конфіденційної інформації щодо діяльності кооперативу, або інформації одержаної ним від іншого члена та/або асоційованого члена кооперативу, без його згоди, в тому числі на протязі 3 років з моменту виходу з кооперативу, або його ліквідації за рішенням загальних зборів;
- за завдані ним збитки кооперативу або іншому члену та /або асоційованому члену.

Члени / асоційовані члени кооперативу відповідають за зобов'язаннями кооперативу в межах внесених ними паїв, якщо інше не передбачено чинним законодавством.

14.4. Кооператив відповідає за своїми зобов'язаннями всім належним йому майном.

15. ЛІКВІДАЦІЯ ТА РЕОРГАНІЗАЦІЯ КООПЕРАТИВУ

15.1. Кооператив ліквідується:

- за рішенням Загальних зборів членів кооперативу;
- за рішенням суду (господарського суду).

15.2. Ліквідація кооперативу здійснюється комісією, призначеною органом, який прийняв рішення про його ліквідацію. Цим же органом визначається порядок діяльності ліквідаційної комісії.

15.3. З дня призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження з управління кооперативом.

15.4. Ліквідаційна комісія зобов'язана провести роботу, пов'язану із стягненням дебіторської заборгованості кооперативу і виявленням претензій кредиторів (з повідомленням останніх про ліквідацію кооперативу), встановити порядок і строки проведення ліквідації, а також строк для пред'явлення претензій кредиторами, який не може бути меншим ніж два місяці з дня публікації інформації про ліквідацію кооперативу.

15.5. Ліквідаційна комісія проводить ліквідацію кооперативу у порядку, встановленому законом.

15.6. Майно неподільного фонду не підлягає поділу між його членами і передається за рішенням ліквідаційної комісії іншій (іншим) кооперативній організації (кооперативним організаціям). При цьому у рішенні повинні бути визначені напрямки використання зазначеного майна.

15.7. Реорганізація (злиття, поділ) кооперативу провадиться лише за рішенням загальних зборів членів кооперативу. При реорганізації кооперативу вся сукупність прав та обов'язків кооперативу переходить до його правонаступників.

15.8. За рішення загальних зборів членів кооперативу після закінчення будівництва Комплексу та введення його в експлуатацію, Кооператив підлягає реорганізації в об'єднання власників багатоквартирних будинків (ОВББ).

15.9. Майно та кошти кооперативу, що залишилися після здійснення заходів по ліквідації кооперативу, передається іншій неприбутковій організації відповідного виду або зараховується до доходу бюджету.

16. ВНЕСЕННЯ ЗМІН ТА ДОПОВНЕНЬ ДО СТАТУТУ

16.1. Зміни (доповнення) до цього Статуту вносяться на підставі рішення Загальних зборів членів кооперативу.

16.2. У разі змін в законодавстві, що вимагають внесення відповідних змін до цього статуту, Голова кооперативу готує пропозиції про внесення відповідних змін і доповнень до статуту, які виносяться на розгляд та затвердження Загальних зборів членів кооперативу.

16.3. У випадку колізії положень статуту і чинного законодавства застосовуються положення чинного законодавства.

16.4. Зміни та доповнення до цього статуту оформляються окремим додатком до нього або шляхом викладення його у новій редакції.

16.5. Прийняті зміни та доповнення до цього статуту підлягають державній реєстрації та вступають в силу з моменту їх державної реєстрації у визначеному чинним законодавством порядку.

Підписи:
