

УТВЕРЖДЕН  
Общим собранием членов ДСК "МИРАЖ".  
Протокол №3 от 30 сентября 2001 г.  
Председатель ДСК Смирнов ВС.

# У С Т А В

дачного потребительского кооператива

## " МИ РА Ж "

(новая редакция)

1. Общие положения
2. Предмет и цели деятельности
3. Порядок приема в члены кооператива и выход из него
4. Права и обязанности кооператива
5. Права, обязанности и ответственность членов кооператива
6. Органы управления кооперативом
7. Ответственность председателя правления кооператива и членов его правления
8. Имущество кооператива
9. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива
10. Реорганизация и ликвидация кооператива
11. Порядок внесения изменений и дополнений в устав

## 1. Общие положения

1.1. Дачно-строительный кооператив «Мираж», зарегистрированный Администрацией Одинцовского района 04.08.1993г. за №1618, утверждает настоящую редакцию устава в связи с изменением полного наименования на **Дачный потребительский кооператив**, (именуемый в дальнейшем «кооператив»), является некоммерческой организацией и расположен на земельных участках, принадлежащих членам кооператива на праве частной собственности.

1.2. Кооператив создан решением общего собрания учредителей кооператива на земельном участке размером 9,5 га, выделенном Администрацией Одинцовского района (Постановление №172 от 01.02.1993г.). Деятельность кооператива осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

1.3. Общим собранием членов кооператива утверждается Устав кооператива. Устав является основным документом, регулирующим деятельность Кооператива.

1.4. Кооператив считается созданным с момента его государственной регистрации в Московской областной регистрационной палате и действует на самостоятельных началах.

1.5. Последующие дополнения и изменения, внесенные по решению общего собрания членов кооператива в его Устав, также подлежат регистрации в Московской областной регистрационной палате.

1.6. Кооператив с момента государственной регистрации является юридическим лицом, пользуется правами и выполняет обязанности, связанные с его деятельностью, имеет самостоятельный баланс и обособленное имущество, приобретает имущественные и иные личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах, вправе совершать любые гражданско-правовые сделки, не запрещенные законодательством РФ.

1.7. Полное наименование: **Дачный потребительский кооператив «Мираж».**

Сокращенное наименование: ДПК "Мираж".

Кооператив имеет печать с обозначением своего наименования и расчетный счет в банке.

1.8. Принадлежащие кооперативу сооружения коммуникаций (инфраструктуры), а также оборудование, материалы, недвижимость, денежные средства и иное имущество, приобретенное кооперативом или переданное ему безвозмездно на законных основаниях, являются общей совместной собственностью всех членов кооператива.

1.9. Местонахождение кооператива - Московская область. Одинцовский район, в районе деревни Бутынь.

1.10. Почтовый адрес 143040 Московская обл., Одинцовский р-н, г. Краснознаменск, ул. Молодежная д. 1, кв. 21.

## **2. Предмет и цели деятельности**

2.1. Кооператив учреждается с целью создания наиболее благоприятных условий для решения организационных, финансово-экономических и других задач каждым членом кооператива, организации охраны и обслуживания участков, активного отдыха членов кооператива, а также с целью совместной деятельности членов кооператива по созданию инженерной инфраструктуры, коммуникаций, строительства подъездной дороги, дорожной сети на территории кооператива, освоению, благоустройству и охране территории кооператива и находящегося на ней имущества, созданию объектов коллективного пользования и их эксплуатации, строительству домов и хозяйственных построек на основе кооперирования личных средств членов кооператива.

2.2. Предметом деятельности кооператива является:

- строительство и эксплуатация жилых домов, объектов социального, спортивного и культурно-бытового назначения, а также вспомогательных помещений для пользования членами кооператива;
- благоустройство территории, принадлежащей кооперативу в соответствии с планом благоустройства территории;
- строительство дорог, объектов канализации и средств коммуникации и иных объектов инфраструктуры;
- защита имущества и территории кооператива;
- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой

территории.

### **3. Порядок приема в члены кооператива и выход из него.**

3.1. Учредители кооператива считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации кооператива. Другие вступающие в кооператив лица принимаются в его члены общим собранием членов кооператива простым большинством голосов.

3.2. Членами кооператива могут быть граждане РФ, достигшие к моменту вступления в кооператив шестнадцатилетнего возраста, имеющие земельный участок в границах кооператива. Членами кооператива могут стать наследники членов кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

3.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами кооператива, если земельные участки им представляются на праве аренды или срочного пользования.

3.4. Число членов кооператива не может превышать количества всех земельных участков, находящихся на территории кооператива.

3.5. Вновь принимаемый в члены кооператива гражданин вносит вступительный и паевой взносы в денежном выражении, либо с согласия общего собрания членов кооператива, имуществом, либо оказанием услуг кооперативу (членам кооператива), оцененными на ту же сумму.

3.6. Лицо, желающее вступить в члены кооператива или выйти из него, должно подать об этом заявление председателю кооператива. Председатель Правления обязан в не позднее 5 дней с момента подачи названного заявления обеспечить созыв и проведение заседания правления для решения указанного вопроса и включить данный вопрос в повестку дня очередного общего собрания кооператива.

3.7. Лицо считается принятым в члены кооператива (выбывшим из него) с момента принятия общим собранием членов кооператива решения об этом. Гражданин, вступивший в кооператив вместо выбывшего члена кооператива, освобождается от уплаты паевого взноса, если этот взнос был оставлен в ведении кооператива на прежних условиях.

3.8. Стоимость членских взносов не возвращаются лицу, добровольно вышедшему из состава участников кооператива.

3.9. Правление кооператива обязано выдать членскую книжку каждому члену кооператива в трех месячный срок со дня приема его в члены кооператива.

#### **4. Права и обязанности кооператива.**

4.1. Кооператив в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом кооператива;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными, (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов кооператива;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия.

#### **5. Права, обязанности и ответственность членов кооператива.**

5.1. Член кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления контроля кооператива;
- получать информацию о деятельности органов управления кооперативом;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений;

- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

- при ликвидации кооператива получать причитающуюся долю имущества общего пользования;

- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов кооператива либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов кооператива;

- добровольно выходить из кооператива с одновременным заключением с кооперативом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и др. имущества общего пользования;

осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

## 5.2. Член кооператива обязан:

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

- нести субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива;

- использовать участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным

использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- не нарушать права членов кооператива;

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения и обременения;

- своевременно уплачивать вступительные, членские, паевые и дополнительные

взносы, налоги и платежи;

- в течение трех лет освоить земельный участок;

• нести ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов (на каждого члена кооператива за нарушение обязательств по внесению взносов накладывается штраф в размере 3% от суммы невнесенного взноса за каждый месяц просрочки);

• соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно - гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

- участвовать в мероприятиях, проводимых кооперативом;

- участвовать в общих собраниях членов кооператива;

• выполнять решения общего собрания членов кооператива и решения правления кооператива;

- при выходе из кооператива погасить задолженности, если таковые имеются;

• лиц, принятое в члены кооператива отвечает вместо выбывшего по его обязательствам;

- соблюдать иные установленные законами требования.

5.3. Член кооператива, нарушающий или не выполняющий без уважительных причин требования настоящего устава, может быть подвергнут по решению общего собрания членов кооператива одной из следующих мер общественного воздействия:

1) предупреждению;

2) строгому предупреждению;

3) предупреждению возможности исключения из кооператива;

4) исключению из кооператива.

Применение к члену кооператива меры общественного воздействия не освобождает его от возмещения причиненного Кооперативу или его членам ущерба.

5.4. Член кооператива может быть исключен из кооператива решением общего собрания его членов в случаях, если он систематически:

- 1) не уплачивает установленные общим собранием членов

кооператива денежные взносы;

2) нарушает правила внутреннего распорядка или не подчиняется законным требованиям органов управления кооперативом;

3) допускает другие грубые нарушения устава кооператива.

Систематическим считается нарушение, допущенное более одного раза в течение года, включая и нарушения, за которые к виновному уже применялась мера общественного воздействия.

Общее собрание членов кооператива может исключить виновного из кооператива, если ранее, на протяжении ближайшего года, к этому члену кооператива общим собранием применялась какая-либо из мер общественного воздействия.

## **6. Органы управления кооперативом**

Органами управления кооперативом являются общее собрание его членов, правление кооператива, председатель правления кооператива.

Решения органов управления кооперативом не могут противоречить его уставу.

Общее собрание членов кооператива является высшим органом управления кооператива.

В целях оперативного решения текущих вопросов общее собрание кооператива может проводиться в форме собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются из членов кооператива из расчета 1 уполномоченный от 7 членов. Уполномоченный избирается сроком на 2 года открытым голосованием. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе и членам кооператива.

В случае исключения из кооператива, а также неисполнения возложенных обязанностей, уполномоченный может быть переизбран общим собранием членов кооператива.

### **6.1. Общее собрание членов кооператива (собрания уполномоченных).**

#### **6.1.1. К компетенции общего собрания членов (собрания уполномоченных)**



кооператива относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в устав кооператива и дополнений к уставу или утверждение

устава в новой редакции;

2) прием в члены кооператива и исключение из его членов;

3) определение количественного состава правления кооператива, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

5) избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий;

6) утверждение внутренних регламентов кооператива;

7) принятие решений о реорганизации или о ликвидации кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

8) принятие решений о формировании и об использовании имущества кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров паевых и иных взносов;

9) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов;

10) утверждение приходно-расходной сметы кооператива,

11) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;

12) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии;

13) поощрение членов правления, ревизионной комиссии.

6.1.2. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) созывается правлением кооператива по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) проводится по решению правления, по требованию ревизионной комиссии или не менее чем одной пятой общего числа членов кооператива.

Внеочередное общее собрание кооператива должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

6.1.3. Уведомление членов кооператива о проведении общего собрания членов кооператива может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории кооператива. Уведомление направляется не позднее, чем за две недели до даты проведения общего собрания. В уведомлении должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

6.1.4. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) правомочно, если на нем присутствуют более чем пятьдесят процентов членов кооператива (не менее чем 50 процентов уполномоченных).

6.1.5. Председатель общего собрания членов кооператива избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании.

6.1.6. Решения общего собрания кооператива (собрания уполномоченных) по вопросам внесения изменений в Устав, дополнений к Уставу или утверждения Устава новой редакции, а также исключения из членов кооператива принимаются большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов. Решения общего собрания членов кооператива (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений либо в письменной форме (почтовые открытки, письма), либо посредством размещения соответствующих сообщений на информационных щитах.

6.1.7. Член кооператива вправе обжаловать в суде решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение правления, которые нарушают права и законные интересы члена кооператива.

6.1.8. При необходимости решение общего собрания может приниматься путем заочного голосования (опросным путем). В этом случае текст решения обсуждается и принимается правлением кооператива. Правление определяет сроки проведения голосования и порядок доставки опросных листов членам кооператива (нарочным, письмом). По окончании указанного срока голосования правление подводит итоги и принятое решение доводит установленным порядком до всех членов кооператива. Опросные листы подшиваются и хранятся совместно с протоколами общих собраний кооператива.

## 6.2. Правление кооператива

6.2.1. Правление кооператива является коллегиальным исполнительным органом подотчетен общему собранию членов кооператива.

6.2.2. Правление кооператива избирается прямым открытым голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием кооператива. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием кооператива. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов кооператива.

6.2.3. Заседания правления кооператива созываются председателем правления в срок установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым, голосованием простым большинством голос присутствующих членов правления. Решения правления обязательны для исполнения всем членами кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры кооперативом.

6.2.4. К компетенции правления кооператива относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов кооператива; оперативное руководство текущей деятельностью кооператива;
  - распоряжение материальными и нематериальными активами кооператива
- необходимых для его текущей деятельности;

4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета кооператива;

5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

6) обеспечивает разработку и внесение на утверждение общего собрания членов кооператива внутренних регламентов кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с кооперативом;

7) осуществляет представительство от имени кооператива в органах

государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

8) рассматривать заявления членов кооператива

Председатель правления кооператива в соответствии с уставом кооператива исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством и уставом кооператива за другими органами управления кооперативом.

## **7. Ответственность председателя правления кооператива и членов его правления.**

7.1. Председатель правления кооператива и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

7.2. Председатель правления кооператива и члены его правления несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу их действиями (бездействием).

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков кооперативу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## **8. Имущество кооператива**

8.1. Имущество кооператива формируется за счет:

- вступительных взносов;
- членских взносов;
- паевых взносов;
- дополнительных взносов;
- добровольных пожертвований организаций и лиц;
- прочих поступлений в соответствии с действующим законодательством.

Все размеры взносов и сроки их оплаты устанавливаются общим собранием членов кооператива. По решению общего собрания членов кооператива

денежная оценка взносов может быть подвергнута независимой оценке эксперта.

8.2. Членами кооператива посредством объединения паевых взносов создается имущество общего пользования, находящееся в собственности кооператива как юридического лица.

8.3. На оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с кооперативом, и другие текущие расходы членами кооператива вносятся членские взносы ежемесячно или ежеквартально в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов кооператива.

8.4. На организационные расходы, на оформление документации кооператива вносятся денежные средства - вступительные взносы в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов кооператива.

8.5. На покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов кооператива, вносятся дополнительные взносы. Члены кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения годового баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов.

8.6. За нарушение обязательств по внесению указанных взносов к нарушителю применяются меры общественного воздействия (штраф) или он исключается из кооператива по решению правления и дальнейшим утверждением на общем собрании членов кооператива. Размер штрафа определяется решением общего собрания членов кооператива.

## **9. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива**

9.1 Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива на общем собрании сроком на 2 года избирается ревизионная комиссия в составе не менее 3 человек.

9.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя. В состав правления и ревизионной комиссии не могут входить родственники: супруги, дети, родители, внуки, родные братья и сестры. Председатель кооператива и члены правления не могут быть

членами ревизионной комиссии. 9.3. Ревизионная комиссия обязана:

9.3.1. Проверять выполнение председателем и правлением решения общих собраний кооператива, законность гражданско-правовых сделок, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность кооператива, состояние его имущества;

9.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год, а также по инициативе ревизионной комиссии, либо по требованию одной пятой общего числа членов кооператива или одной трети общего числа правления;

9.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием кооператива с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

9.3.4. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением кооператива и председателем заявлений членов кооператива;

9.3.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам кооператива, либо при выявлении злоупотреблений членов правления и председателя правления, ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание кооператива.

## **10. Реорганизация и ликвидация кооператива**

10.1. Кооператив может быть реорганизовано по решению общего собрания членов кооператива. Иные основания и порядок реорганизации и ликвидации кооператива определяется действующим законодательством.

10.2. При реорганизации кооператива вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав.

10.3. При реорганизации кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом. Передаточный акт или разделительный баланс утверждаются общим собранием членов кооператива. Кооператив считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц.

10.4. При реорганизации кооператива все документы (управленческие, финансово- хозяйственные, по списочному составу и др.) передаются в соответствии с установленными; правилами предприятию — правопреемнику.

10.5. Ликвидация кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и другими федеральными законами.

10.6. После принятия решения о ликвидации, кооператив обязан полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые устанавливаются общим собранием кооператива.

10.7. Земельный участок и недвижимое имущество, находящееся в совместной собственности либо в собственности кооператива и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов кооператива проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам кооператива в равных долях.

## **11. Порядок внесения изменений и дополнений в устав**

11.1. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся по решению общего собрания членов кооператива большинством в две трети голосов от числа членов кооператива, присутствующих на общем собрании членов.

11.2. Изменения Устава кооператива приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законом порядке.