

УСТАВ

Дачно-строительного кооператива «Дюны» Сестрорецкого района г. Ленинграда

1

1. Дачно-строительный кооператив «Дюны» организуется на основании решения Ленгорисполкома от 7 мая 1962 года (п. 1 № 518) и № 132 от 17/II 1964 года.

2. Дачно-строительный кооператив «Дюны» образуется из числа трудящихся, объединившихся в 1956 году в коллектив застройщиков одноименного поселка на основании приказа Министерства сельского хозяйства СССР № 404 от 10/X-1956 г.

II. Цель, права и обязанности кооператива.

3. Дачно-строительный кооператив под наименованием «Дюны» учреждается с целью организованного отдыха, объединения в кооператив уже построенных самими застройщиками дачных строений в поселке «Дюны» Сестрорецкого района и для завершения строительства многоквартирных дачных строений лучшими членами кооператива на отделенном АПУ Ленгосполкома земельном массиве в 84,15 га (кварталы 87 и 88 Курортного Паркгосхоза), разбитом на 412 участков, а также для эксплуатации и управления этими дачами.

4. Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, не имеющие дач на праве личной собственности. Число членов кооператива не должно превышать числа дач, возводимых членами кооператива по согласованному с АПУ Ленгорисполкома в 1959 году проекту планировки поселка «Дюны».

5. Лицам, не желающим вступить в кооператив, предоставляется право свободного выхода из коллектива застройщиков с возвратом произведенных затрат (после организации кооператива) в размере, оговоренном в п. 12 настоящего устава.

6. Кооператив, со времени регистрации его устава в Дачном тресте приобретает права юридического лица и пользуется штампом и печатью с обозначением своего наименования.

7. Дачно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию дач, на праве кооперативной собственности, на началах самокупаемости, без государственной дотации.

Дачные строения принадлежат членам кооператива на основе кооперативной собственности и не могут быть проданы ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением п. 11 «г», выходя из кооператива и передачи при ликвидации кооператива. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

065645 дс 5946

8. Кооператив имеет право:

- а) получить в бесспорное пользование земельные участки для застройки на них дач и служебно-хозяйственных строений;
- б) заключать договоры с подрядными и другими организациями, связанными со строительством и эксплуатацией дач, строительством и ремонтом общественных инженерных сооружений и осуществлять расчеты за выполненные работы и оказанные услуги, заключать договоры с каждым членом кооператива о порядке пользования переданного ему участка земли, содержания последнего в надлежащем санитарном состоянии, контролировать соответствие возводимого дачного строения типовому или индивидуальному проекту (как исключение) и контролировать выполнение каждым членом кооператива его индивидуальных договорных обязательств.
- в) осуществлять строительство дач по типовым и ранее согласованным для этого проектам;
- г) принимать новых членов кооператива взамен выбывающих;
- д) исключать из числа членов кооператива недисциплинированных застройщиков.

Примечание. Расчет с выбывающими членами кооператива может быть произведен только за счет вновь принимаемых членов.

III. Средства кооператива

9. Средства кооператива состоят из:
 - а) вступительных взносов;
 - б) членских ежемесячных (безвозвратных) взносов, в размере, установленном общим собранием;
 - в) периодических целевых взносов, собираемых в размере и на цели, зафиксированные решением общего собрания;
 - г) ценностей, являющихся собственностью кооператива, взятых на его баланс.Кооператив хранит свои средства в банке.

IV. Права и обязанности членов кооператива

11. Член кооператива имеет право:
 - а) постоянно пользоваться и проживать с членами семьи в построенном им одноквартирном дачном помещении, размером не более 60 кв. метров жилой площади;

Примечание. 1. Сметная стоимость дач определяется с учетом затрат на проектирование, благоустройство, озеленение и прокладку коммуникаций.

2. Стоимость строительных материалов, строительных деталей, инструментов, полуфабрикатов, скобяных изделий, на которые установлены розничные цены, определяется исходя из отпуска их по розничным ценам, стоимость указанных товаров, если на них розничные цены не установлены — по оптовым ценам.

б) добровольно, по своему завлечению, выйти из кооператива; в) производить на отведенном участке, посадку огородных, садовых и плодовых культур, зеленых насаждений и благоустроить участок;

г) согласно Правления, передавать свое право на построенное дачное помещение своим родственникам, при условии вступления последних в кооператив. (Без долевого участия в общем благоустройстве на день вступления).

12. При выходе из членов кооператива выбывающему возвращается его пай по оценке Правления.

Примечание. Никакой компенсации за отработанные трудом выбывающие не получают.

13. В случае смерти члена кооператива, члены семьи умершего и наследники имеют право на дальнейшее пользование дачным помещением и участком при условии вступления одного из них в члены кооператива.

Наследникам, не пользовавшимся дачным помещением при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования, выделяется стоимость наследуемого ими пая, или доля его, в размере, установленном п. 12 настоящего устава (после передачи данного участка новому члену кооператива и утверждения общим собранием).

14. В случае отсутствия наследников у умершего члена кооператива или завещания, его пай переходит к собственности кооператива.

15. Лицо, вступившее в кооператив взамен выбывшего, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

16. Вся вступительная в кооператив обязанность внести в кассу кооператива стоимость долевого участия в общем благоустройстве (в размере, установленном Правлением) и в дальнейшем внести членские и целевые взносы на общих основаниях.

17. Член кооператива обязан

а) вносить все денежные взносы, установленные уставом, в порядке, определенном руководящим органом кооператива;

б) строго соблюдать правила пользования и эксплуатации дачных помещений, утвержденные Правлением кооператива;

в) выходить на общественные работы, связанные с эксплуатацией и ремонтом объектов благоустройства и др.

г) руководствоваться во всем уставом, решением общего собрания, Правления и индивидуальным договором, заключенным с Правлением.

18. Член кооператива может быть исключен из его состава в случаях неподчинения уставу, невыполнения обязательств и правил, установленных общим собранием, разрушения и порчи дачи и невозможности для окружающих совместного проживания с ним в поселке.

19. Член кооператива, исключенный из него, подлежит выселению в судебном порядке из дачного помещения кооператива без предоставления другой дачи.

20. Если, в предусмотренном законом порядке, будет установлено, что член кооператива вложил в пай средства, полученные нетрудовым путем, то он подлежит исключению из кооператива и выселению в судебном порядке со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой дачи или дачного помещения.

У. Органы управления кооператива

21. Органами управления кооператива являются: общее собрание членов кооператива и Правление кооператива.

22. Общее собрание является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

а) утверждение приема и исключения членов кооператива;
б) утверждение годового хозяйственного финансового плана сметы строительства и благоустройства, отчетов о выполнении плана и объема трудового участия членов кооператива в работах по благоустройству;

в) установление размеров вступительных и паевых взносов, а также взносов на эксплуатационные расходы, образованные специальными фондами кооператива;

г) закрепление дач за членами кооператива, разрешение на передачу членам кооператива пая совместно проживающим с ним членам семьи;

д) выборы Правления и ревизионной комиссии;

е) рассмотрение жалоб на Правление и ревизионную комиссию;

ж) ликвидация кооператива.

23. Общее собрание созывается Правлением не реже одного раза в год. Внеочередное общее собрание созывается в шестидневный срок по требованию ревизионной комиссии или дачного треста, зарегистрировавшего устав кооператива, а также по требованию $\frac{1}{3}$ членов кооператива.

24. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее $\frac{2}{3}$ общего числа членов кооператива или доверенных лиц членов кооператива.

25. Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива и доверенных лиц. Решения общего собрания о размерах целевого взноса, приема и исключения и ликвидации кооператива принимаются большинством в $\frac{2}{3}$ голосов от числа присутствующих,

26. Правление кооператива избирается общим собранием сроком на 2 года. Правление избирает из своего состава председателя Правления и заместителей.

27. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию.

В обязанности Правления входит

а) прием и исключение членов кооператива (с последующим утверждением на общем собрании);

б) получение установленных общим собранием членских, паевых и других взносов от членов кооператива;

в) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях;

г) составление планов, смет и отчетности;

д) управление дачным хозяйством;

е) заключение договоров и совершение других сделок от имени кооператива;

ж) заключение договоров с членами кооператива;

з) наем и увольнение рабочих и служащих для обслуживания дачного хозяйства;

и) открытие и закрытие текущего счета в банке;

к) ведение списка членов кооператива, счетоводства, делопроизводства кооператива;

л) установление размера участия членов кооператива в расходах по дачному хозяйству;

м) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

28. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами дачно-строительного кооператива, имеющимися на текущем счете в банке в соответствии с финансовым планом, утвержденным общим собранием членов кооператива.

29. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на два года для контроля и ревизии деятельности Правления. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии и его заместителя.

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

31. Жалобы на Правление принимаются:

а) или в ревизионную комиссию, которая, потребовав объяснения от Правления, вправе сделать ему соответствующее указание, а равно вынести жалобу на обсуждение общего собрания;
б) или общему собранию, через Правление, которое обязано доложить жалобу общему собранию со всеми объяснениями.

32. Жалобы на ревизионную комиссию принимаются общему собранию, но не иначе, как через эту комиссию, которая обязана доложить жалобу ближайшему общему собранию со всеми объяснениями.

33. Гражданские споры между кооперативом и его членами подлежат разбору в судебном порядке.

34. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с утвержденным уставом под наблюдением и контролем Дачного треста, зарегистрировавшим его устав.

VI. Прекращение деятельности кооператива и ликвидация его дел

35. Деятельность дачно-строительного кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества по распоряжению общего собрания членом кооператива в случаях:

а) признания кооператива по суду несостоятельным;

б) признания кооператива по решению суда уклонившимся от цели, указанной в уставе.

Деятельность кооператива прекращается также в случае признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации.

36. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с ЗАКОНОМ о порядке прекращения деятельности кооперативных организаций, с обязательным участием представителя Исполкома Местного Совета депутатов трудящихся и органа, зарегистрировавшего устав кооператива.

37. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств и выплаты членам кооператива паяных взносов, а также все дела и документы кооператива передаются Дачному тресту.

Устав дачно-строительного кооператива «Дюны» в Сестрорецком районе г. Ленинграда головной организации института «Гипродрев» зарегистрирован в Дачном тресте Ленгорисполкома на основании решения Ленгорисполкома № 132 от 17 февраля 1964 г.

Устав отвечает требованиям примерного устава дачно-строительного кооператива. Собрание, принявшее устав, было полномочным.

Управляющий трестом
4 июня 1964 года.

Магков

Устав пронумерован, прошнурован и скреплен сургучной печатью на 8 листах.

Начальник группы по контролю
за Дачно-строительными кооперативами
Дачного треста

Кольев

3 июня 1964 года.

1258