

" ЗАРЕГИСТРИРОВАН "

Распоряжением Главы
Администрации
Курортного района
Санкт-Петербурга

№ 1031
от " 14 " августа 1996 г.

Глава администрации Курортного района
Санкт-Петербурга В. В. Собирицкий



КОПИЯ

" ПРИНЯТ "

Общим собранием членов
ДСК "ДЮНЫ"
24 августа 1996 года
Протокол № 40



У С Т А В
ДАЧНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
" Д Ю Н Ы "
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)

САНКТ - ПЕТЕРБУРГ
1996 ГОД

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Дачно-строительный кооператив " ДЮНЫ ", далее именуемый "Кооператив", является некоммерческой организацией, организован на основании решения Ленгорисполкома от 17.02.1964г. N 132 на территории 84,15 га, расположенной на отведенном АПУ Ленгорисполкома земельном массиве (квартал 87 и 88 Курортного паркового Сестрорецкого района), разбитом на 425 участков.

1.2. Кооператив образован из числа пайщиков, объединившихся в 1956 году в коллектив индивидуальных застройщиков одноименного дачного поселка на основании Приказа Министерства сельского хозяйства СССР N 404 от 10.10.1956г.

1.3. Кооператив является юридическим лицом, созданным в форме потребительского кооператива. Кооператив несет имущественную ответственность по своим обязательствам всем своим имуществом и выступает в суде, арбитражном суде, третейском суде от своего имени. Кооператив имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета, печать и штамп со своим фирменным наименованием и указанием на местонахождение Кооператива.

1.4. Кооператив создан для совместной эксплуатации земель общего пользования, благоустройства поселка и обеспечения членов Кооператива коммунальными услугами (вода, электроэнергия и другие).

1.5. Кооператив в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом РФ "О потребительской кооперации в Российской Федерации", другими действующими нормативными актами и документами, а также настоящим Уставом.

1.6. Наименование Кооператива : Дачно-строительный кооператив "

ДЮНЫ ".

1.7. Местонахождение Кооператива : 189642, Санкт-Петербург, п. Белоостров, ул. Главная, дом 28.

1.8. Кооператив осуществляет хозяйственную деятельность силами членов Кооператива, а также на договорных началах с государственными, кооперативными, частными и другими предприятиями и организациями.

1.9. Членами Кооператива могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, владеющие в Кооперативе земельными участками, дачными строениями.

1.10. Дачные строения принадлежат членам Кооператива на праве частной, общей совместной, обще-долевой собственности. Земельные участки принадлежат членам Кооператива на праве частной, обще-долевой собственности или пожизненно наследуемого владения. Земля общего пользования и кооперативное имущество принадлежат членам Кооператива на праве обще-долевой собственности.

1.11. Строительство новых дачных строений может осуществляться членами Кооператива после утверждения проектов в установленном законом порядке и по согласованию с правлением Кооператива.

1.12. Кооператив не несет имущественную ответственность по обязательствам его членов. Члены Кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

2. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА.

2.1. Средства Кооператива образуются из вступительных, членских,

целевых взносов членов Кооператива и других поступлений, не противоречащих закону. Эти средства расходуются в соответствии с приходно-расходными сметами Кооператива. Денежные средства Кооператива хранятся в банковских учреждениях. Расход средств производится по документам, подписанным Председателем Правления и бухгалтером, согласно приходно-расходной смете.

3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ.

3.1. Высшим органом управления Кооперативом является Общее собрание членов Кооператива, а в период между собраниями - Правление Кооператива. Общее собрание устанавливает регламент своей деятельности, необходимый кворум для правомочного решения вопросов. Общее собрание с учетом местных условий и для оперативного решения вопросов вправе разрешить проводить собрания уполномоченных, решения которых равносильны решениям Общих собраний. Норма представительства и порядок избрания уполномоченных устанавливается решением Общего собрания членов Кооператива.

3.2. Исключительной компетенцией Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Кооператива является :

- утверждение, изменение и дополнение Устава Кооператива,
- принятие и исключение из членов Кооператива,
- избрание Правления, Председателя и ревизионной комиссии,
- установление сроков полномочий Правления и ревизионной комиссии,
- решение вопросов реорганизации и ликвидации Кооператива,
- утверждение приходно-расходной сметы, слушание и утверждение годовых отчетов Правления и актов ревизионной комиссии,

- установление размеров вступительных, паевых взносов, а также взносов на эксплуатацию дачного хозяйства,
- утверждение образования специальных фондов Кооператива,
- утверждение штатного расписания, порядка и форм оплаты труда наемным работникам Кооператива,
- рассмотрение жалоб на Правление и ревизионную комиссию,
- решение вопросов вступления Кооператива в ассоциации, союзы и другие объединения, а также выхода из них.

3.3 Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается Правлением не реже одного раза в год.

Внеочередное собрание созывается по требованию одной трети списочного состава членов Кооператива (уполномоченных), а также по требованию ревизионной комиссии.

Решения принимаются Общим собранием (собранием уполномоченных) большинством голосов от числа присутствующих членов Кооператива правомочного собрания (не менее 50% списочного состава членов Кооператива).

3.4. Исполнительным органом Кооператива является Правление, подотчётное Общему собранию (собранию уполномоченных). Правление избирается из числа членов Кооператива в количестве не менее 5 человек. Из своего состава Правление избирает Председателя Правления и его заместителя.

3.5. Правление Кооператива :

- разрабатывает планы хозяйственных работ и приходно-расходную смету Кооператива, организует работы по выполнению планов и сметы, отчитывается перед Общим собранием (собранием уполномоченных) об их выполнении,
- ведёт учет имущества и денежных средств Кооператива, организуя охрану имущества и материальных ценностей Кооператива,

- осуществляет контроль за соблюдением законодательства об охране окружающей среды, выполнением решений государственных органов, Общих собраний и Правления,

- рассматривает проекты договоров и соглашений Кооператива,
- развивает сферу услуг и оказания помощи членам Кооператива.

Члены Правления по решению Общего собрания (собрания уполномоченных) имеют право получать оплату за свой труд.

3.6. Ревизионная комиссия :

- контролирует и ревизует финансово-хозяйственную деятельность Кооператива, органов его управления, выполнение решений Общих собраний (собраний уполномоченных).

Комиссия избирается Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Кооператива в количестве не менее трех членов Кооператива, не входящих в состав Правления Кооператива.

Комиссия подотчетна Общему собранию (собранию уполномоченных) членов Кооператива.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя комиссии.

3.7. Председатель Кооператива :

- выступает от имени Кооператива, действует в интересах Кооператива добросовестно и разумно,

- представляет Кооператив без доверенности в отношениях с государственными учреждениями, органами, предприятиями и организациями, в судебных, арбитражных органах и т.п.

- заключает договоры и соглашения, выдает доверенности, открывает счета в банковских учреждениях, принимает и увольняет наемных работников Кооператива,

- организует и руководит работой Правления и комиссий, за исклю-

чением ревизионной,

- заключает хозяйственные договора без согласования с Общим собранием(собранием уполномоченных) на сумму, не превышающую 100 МРОТ,
- руководит работой всех должностных лиц Кооператива, разрабатывает должностные инструкции работников Кооператива,
- служит гарантом обеспечения выполнения решений Общих собраний(собраний уполномоченных).

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

4.1. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в деятельности Кооператива, его управлении,
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля,
- вносить предложения и получать информацию, включая выписки из решений Общих собраний(собраний уполномоченных) и решений Правления по любому вопросу деятельности Кооператива и состояния дел в нем,
- добровольно, по своему заявлению, выйти из Кооператива в любое время его существования,
- пользоваться имуществом Кооператива,
- получать от должностных лиц Кооператива информацию по любому вопросу, касающемуся его деятельности.

4.2. Размер пая каждого члена Кооператива должен соответствовать стоимости кооперативного имущества, находящегося в обще-долевой собственности.

4.3. Член Кооператива обязан :

- соблюдать Устав Кооператива и выполнять решения Общего собрания(собрания уполномоченных), выборных органов управления и контроля Кооператива,

- соблюдать правила внутреннего распорядка Кооператива, не нарушать законные права и интересы и условия нормальной работы и отдыха соседей и членов их семей,

- выполнять свои обязательства перед Кооперативом, связанные с трудовым или имущественным участием в его деятельности,

- нести участие в расходах на содержание и ремонт общего имущества. Отказ члена Кооператива от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения члена Кооператива полностью или частично в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

- выполнять требования законодательства об охране окружающей среды, другие нормативные акты,

- содержать в порядке дачный участок и содержащиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы, соблюдать санитарные и противопожарные правила,

- участвовать в проведении Общих собраний.

4.4. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива в случаях :

- лишения права собственности, владения или аренды на земельный участок в установленном законом порядке,

- использования земли не по целевому назначению,

- причинения ущерба Кооперативу и интересам членов Кооператива путем систематической неуплаты установленными решениями Общих собраний (собраний уполномоченных) обязательных взносов и платежей и нарушения сроков внесения этих платежей (неуплата платежей в течение более года),

- загрязнения земель или заражения их бактериально-паразитическими и карантинными организмами,

- злостного и неоднократного нарушения правил внутреннего распо-

рядка Кооператива;

- отказ от выполнения решений Общих собраний (собраний уполномоченных), правил и требований настоящего Устава.

5. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ КООПЕРАТИВА КАК ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА И ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ, НЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

5.1. На территории Кооператива могут быть расположены земельные участки землепользователей - не членов Кооператива: лиц добровольно вышедших из состава членов Кооператива, исключенных из него, получивших земельные участки по наследству, по договорам купли-продажи, дарения или обмена и юридические права которых на землю удостоверены Свидетельствами, выданными и зарегистрированными в установленном законом порядке.

5.2. Руководящие органы Кооператива знакомят землепользователя, не члена Кооператива с Уставом Кооператива и правилами внутреннего распорядка, своевременно информируют землепользователя о решениях и указаниях местных органов власти по вопросам землепользования в Кооперативе и налогообложениях, а также о решениях, обязательных для всех членов Кооператива.

5.3. Кооператив, как юридическое лицо, осуществляет взаимоотношения с землепользователями, не членами Кооператива, на договорной основе: Двухсторонними договорами между Кооперативом и землепользователями, не членами Кооператива, устанавливаются взаимные права и обязанности сторон: их ответственность за исполнение условий договора, порядок разрешения споров между ними и т.п.

5.4. Все землепользователи, не члены Кооператива, пользуются коммунальными и иными услугами Кооператива на возмездной основе и обязаны

полностью оплачивать эти услуги, а также возмещать Кооперативу стоимость других затрат, необходимых для нормального функционирования Кооператива, как юридического лица, и установленных решениями Общих собраний (собраний уполномоченных).

5.5. Землепользователи, не члены Кооператива, обязаны полностью и своевременно производить оплату целевых взносов и других платежей, установленных по решениям Общих собраний (собраний уполномоченных), или договорами между землепользователями и Кооперативом.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

6.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение) производится по решению Общего собрания (собрания уполномоченных) членом Кооператива при соблюдении требований ст.ст. 57, 58, 59, 60 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации.

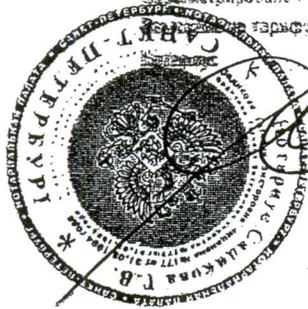
6.2. Ликвидация Кооператива происходит в случаях и порядке, предусмотренных статьями 61, 62, 63, 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

[Handwritten mark]

ДЕВЯТНАДЦАТОГО НОЯБРЯ
ДВЕ ТЫСЯЧИ ВТОРОГО ГОДА

И СМЫСЛОВА Татьяна Захаровна, нотариус Санкт-Петербурга, действующая на основании
лицензии № 177, выданной Государственным Управлением Санкт-Петербурга 27 мая 1994 года, свидетельствует о том, что вышеуказанный документ, в последнем
подписан. Принимая во внимание, что вышеуказанный документ не содержит
содержания нет

Зарегистрировано в реестре за № 1-29000
Гарьф:



[Large handwritten signature]

Итого в настоящем
документе 1 лист
Нотариус *[Signature]*

