

Межрайонная ИФНС России № 15  
по Санкт-Петербургу

Новая редакция устава юридического

лица  
ОГРН 1027812403332

пр. составлена при внесении в ЕГРЮЛ  
за исп. от 23 ИЮЛ 2012

ГР.И. 7127847982101

«Утвержден»

Решением общего собрания  
членов ДПК «ДСК Дюны»  
Протокол № 60 от 15 июля 2012 г.

Председатель собрания



(Г.Псарев)  
(ФИО)

**УСТАВ**  
**Дачного потребительского кооператива**  
**«ДСК Дюны»**

Санкт-Петербург  
2012

## ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав разработан на основе действующего законодательства и в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998г. (с изменениями и дополнениями).

1.2. Дачный потребительский кооператив «ДСК Дюны», далее именуемый «Кооператив», был зарегистрирован как Дачно-строительный кооператив «Дюны» решением Ленгорисполкома №132 от 17.02.1964г. на земельном массиве площадью 84,15 га (кварталы 87 и 88 Курортного парклесхоза Сестрорецкого района), относящемся к категории земель поселений и разбитом на 425 участков. Государственным Актом №2765/2239 от 26.03.1979г. этот массив был закреплен за Кооперативом на праве постоянного бессрочного пользования.

Земельные участки и строения на этих участках принадлежат членам кооператива на праве собственности или пожизненного наследуемого владения и наследуются на законных основаниях, а также земельные участки могут принадлежать членам кооператива на праве постоянного бессрочного пользования или аренды.

Учредителями Кооператива являются граждане – члены коллектива индивидуальных застройщиков, образовавшегося на основании Приказа Минсельхоза СССР №404 от 10.10.1956г. из работников учреждений Минлесхоза СССР и Института Арктики и Антарктики АН СССР. В дальнейшем при переходе паенакоплений, дачных участков и строений в порядке наследования или по иным основаниям к новым пользователям и владельцам последние принимались в члены Кооператива на правах учредителей.

1.3. Кооператив является юридическим лицом и несет материальную ответственность по своим обязательствам всем своим имуществом. Кооператив вправе от своего имени выступать в суде, арбитражном суде, третейском суде, иных организациях и перед физическими лицами, иметь самостоятельный баланс, расчетный и иные счета, печать, штамп со своим фирменным наименованием и указанием места нахождения кооператива. Кооператив осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.4. Основой финансовой деятельности кооператива как некоммерческой организации являются вступительные, паевые, целевые, членские, специальные и дополнительные взносы, благотворительная помощь, заемные средства, платежи за коммунальные ресурсы и другие платежи на содержание кооператива.

## 2. ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА. НАИМЕНОВАНИЕ И МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ ДАЧНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА «ДСК ДЮНЫ»

2.1. Дачный потребительский кооператив «ДСК Дюны» - некоммерческое объединение, учрежденное гражданами на добровольных началах в форме дачного потребительского кооператива для содействия ее членам в решении общих задач ведения дачного хозяйства.

Имущество общего пользования, созданное посредством объединения паевых, целевых и специальных взносов, является неделимым фондом.

2.2. Полное наименование некоммерческой организации :«Дачный потребительский кооператив «ДСК Дюны», сокращенно: ДПК «ДСК Дюны».

2.3. Место нахождения и адрес Дачного потребительского кооператива «ДСК Дюны»: 197730, г. Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Белоостров, ул. Главная, дом 28 (Правление).

### 3. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.

3.1. Предметом и основными целями деятельности кооператива являются:

- практическая реализация конституционного права граждан и их объединений на ведение дачного хозяйства,
- содействие отдыху членов кооператива и их семей, других граждан,
- посильное участие в благоустройстве территории кооператива,
- контроль за выполнением членами кооператива строительных и санитарных норм и правил, требований экологии и противопожарной безопасности,
- обеспечение согласия владельцев дачных земельных участков и строений о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию имуществом кооператива;
- защита прав и интересов членов кооператива.

Кооператив осуществляет деятельность силами членов кооператива, а также на договорных началах с государственными, кооперативными, частными и другими предприятиями и организациями и с частными лицами по трудовым соглашениям (договорам).

3.2. Кооператив является некоммерческой организацией, не имеющей целью извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную прибыль между членами кооператива.

### 4. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

4.1. Членами кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 16 лет и имеющие земельные участки в границах кооператива.

4.2. Членами кооператива в соответствии с гражданским законодательством могут стать наследники члена кооператива, в том числе малолетние и несовершеннолетние в лице своих законных представителей, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных земельных сделок.

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

4.4. Для приема в члены кооператива гражданин должен подать заявление в правление кооператива. Решением общего собрания членов кооператива гражданин принимается в его члены.

Каждому члену кооператива в течение трех месяцев со дня приема его в члены кооператива правление выдает выписку из протокола общего собрания об его приеме и паевую книжку.

4.5. Добровольный выход из кооператива носит уведомительный характер и осуществляется на основании письменного заявления члена кооператива. В случае дальнейшего проживания в ДПК «ДСК Дюны» и ведения дачного хозяйства в индивидуальном порядке выход из членов кооператива осуществляется с одновременным заключением с кооперативом типового договора о порядке пользования объектами инфраструктуры, расположенными на территории ДПК «ДСК Дюны» и другими услугами, которыми кооператив обеспечивает членов кооператива.

4.6. При исключении из членов кооператива взаимоотношения бывшего члена кооператива с кооперативом также строятся на договорных началах. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории кооператива, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов кооператива.

4.7. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения для граждан, ведущих садоводство, огородничество или дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов такого объединения.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

5.1. Кооператив в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации;
- иметь зарегистрированную в установленном порядке печать и эмблему;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд с заявлением о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов кооператива;

- принимать на работу в кооператив лиц по трудовым договорам (штатное расписание постоянных сотрудников утверждается на общем собрании членов кооператива). Увольнять, поощрять и налагать на них взыскание, вести учет работников, сокращать штат работников в соответствии с законодательством РФ;

- осуществлять иные, не противоречащие действующему законодательству, правомочия.

#### 5.2. Кооператив обязан:

- соблюдать действующее законодательство, настоящий Устав и внутренние документы кооператива;

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- иметь приходно-расходную смету;

- вести ежегодно обновляемый реестр членов кооператива;

- предоставлять информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам кооператива и ревизионной комиссии, а также иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

#### 5.3. Кооператив обязан хранить следующие документы:

- учредительные документы кооператива, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке; протоколы собраний учредителей кооператива, содержащие решение о создании кооператива, а также иные решения, связанные с созданием кооператива;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию кооператива;

- документы, подтверждающие права кооператива на имущество, находящееся на его балансе;

- внутренние документы кооператива;

- все протоколы общих собраний членов кооператива с приложениями, протоколы заседаний правления кооператива;

- акты и другие документы ревизионной комиссии;

- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами кооператива и решениями правления кооператива.

5.4. Кооператив не отвечает по обязательствам государства, а государство не отвечает по обязательствам кооператива.

5.5. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА

### 6.1. Член кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления кооперативом и его орган контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием и настоящим Уставом;
- вносить предложения и заявлять претензии в органы управления и контроля кооператива по организации деятельности кооператива и недостатков в работе его должностных лиц;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (СНиП и СанПиН) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на дачном земельном участке;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд дачного кооператива: здания, строения, сооружения и др. имущество;
- при ликвидации кооператива получать причитающуюся долю имущества общего пользования или ее стоимость;
- обращаться в суд о признании недействительными решений общих собраний, собраний уполномоченных, а также решений правления и иных органов кооператива, нарушающих его права и законные интересы.
- добровольно выходить дачного некоммерческого объединения с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### 6.2. Член кооператива обязан:

- выполнять требования Устава;
- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
- использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права соседей и других граждан, проживающих на территории ДПК «ДСК Дюны»;
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- своевременно уплачивать установленные действующим законодательством налоги и сборы;

- своевременно уплачивать вступительные, паевые, членские, целевые, специальные и дополнительные взносы, - отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

- а также платежи за потребляемую электроэнергию, воду и другие коммунальные ресурсы, согласно утвержденному на общем собрании Положению о взносах и платежах в ДПК «ДСК Дюны»;

- участвовать в расходах на содержание и ремонт общего имущества согласно Положению о взносах и платежах в ДПК «ДСК Дюны»;

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (СНиП и СанПиН);

- поддерживать в надлежащем техническом и санитарном порядке проходы, проезды, кюветы, канавы, инженерные сооружения (водоотводы, заборы и т.п.), прилегающие к его участку или проходящие вдоль границ участка, поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории;

- складировать твердые бытовые отходы, крупногабаритный мусор в строго установленных местах, строительный мусор вывозить на городские свалки собственными средствами;

- участвовать в коллективных работах членов кооператива;

- участвовать в общих собраниях членов кооператива;

- выполнять решения общего собрания и решения правления кооператива;

- соблюдать иные установленные законами, настоящим Уставом и Правилами проживания на территории кооператива требования.

6.3. За грубое нарушение – длительная задержка (более 6 месяцев) или отказ от уплаты взносов и платежей, утвержденных общим собранием членов кооператива, отказ возместить или устранить причиненный кооперативу ущерб - после предупреждения со стороны Правления, Правление обязано принять допустимые законодательством меры к получению неуплат или к отключению дачных строений нарушителя от инженерных сетей общего пользования.

## 7. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ, ВНОСИМЫЕ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА

### 7.1. Член кооператива вносит следующие взносы:

- вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами кооператива на организационные расходы и оформление документации;

- членские взносы – денежные средства, периодические вносимые на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с кооперативом, и другие текущие расходы кооператива;

- паевые и целевые взносы – имущественные взносы, внесенные на приобретение (создание) имущества общего пользования и его эксплуатацию;

- дополнительные взносы – денежные средства, вносимые членами кооператива для покрытия убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов кооператива;

- специальные взносы – денежные средства, вносимые отдельными членами кооператива для создания и последующей эксплуатации определенного имущества кооператива, отвечающего интересам этих отдельных членов, на условиях

отдельного договора, заключенного ими на основании решения общего собрания членов кооператива.

7.2. Размер каждого взноса, кроме специального устанавливается решением общего собрания.

7.3. Размер специального взноса устанавливается решением членов кооператива, в интересах которых эти специальные взносы устанавливаются.

7.4. Уплата членских взносов должна производиться не позднее сроков, установленных в Положении о взносах и платежах в ДПК «ДСК Дюны» и утвержденных общим собранием членов кооператива. Штрафные санкции за несоблюдение сроков уплаты установленных взносов и платежей производятся на основании Положения о взносах и платежах в ДПК «ДСК Дюны» и настоящего Устава.

7.5. Допускаются добровольные взносы и пожертвования.

## 8. УЧАСТИЕ В РАБОТАХ, ВЫПОЛНЯЕМЫХ КОЛЛЕКТИВНО

8.1. Решение об участии членов кооператива в работах, выполняемых коллективно, принимается общим собранием членов кооператива. В решении указывается, какую работу (благоустройство земельных участков общего пользования и прилегающих территорий, ремонт дренажных систем и объектов инфраструктуры, строительство объектов общего пользования, ликвидация последствий стихийных бедствий и т.п.) и в какой срок должны выполнить члены кооператива, а также сметная стоимость всей этой работы.

8.2. Порядок оплаты стоимости работы зависит от ее срочности и характера и определяется в решении о работе, выполняемой коллективно, которое утверждается на общем собрании. По желанию член кооператива вместо оплаты данной работы может принять участие в ее выполнении.

## 9. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ КООПЕРАТИВА КАК ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА И ГРАЖДАН, ВЕДУЩИХ ДАЧНОЕ ХОЗЯЙСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ – НЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

9.1. На территории кооператива могут быть расположены земельные участки граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

9.2. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории кооператива, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования кооператива на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов кооператива.

9.3. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Кооператива, правление обязано в кратчайший срок со дня, когда ему стало известно о произошедшем изменении, предложить новому владельцу заключить Договор о пользовании объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования в установленном Уставом порядке. При этом, если у предыдущего владельца имелась задолженность перед Кооперативом, новый владелец должен обеспечить её погашение. В противном случае, правление может отказать в заключении с ним Договора о пользовании объектами инфраструктуры,



расположенными на территории кооператива, на условиях, принятых для членов Кооператива.

9.4. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования на основании решения правления кооператива либо общего собрания его членов, граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

9.5. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования кооператива взыскиваются в судебном порядке.

9.6. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории кооператива, могут обжаловать в суд решения правления либо общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования кооператива.

9.7. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов кооператива.

9.8. Руководящие органы кооператива знакомят граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, с Уставом кооператива и правилами внутреннего распорядка, своевременно информируют их о решениях и указаниях местных органов власти по земельным вопросам и о налогообложении, а также о решениях органов управления кооператива.

9.9. Двусторонними договорами между кооперативом, действующим как юридическое лицо, и гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, устанавливаются права и обязанности сторон, их ответственность за исполнение условий договора, порядок разрешения споров между ними.

9.10. Ответственность за незаключение договора несет сторона, предъявившая в проекте договора неправомерные требования. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не могут предъявлять требования по обеспечению услугами со стороны кооператива на более льготных условиях, чем имеются для членов кооператива.

9.11. В случаях несвоевременной уплаты с неплательщиком может заключаться письменное соглашение о сроках и условиях погашения задолженности, в том числе в виде выполнения работ или услуг для нужд кооператива.

## 10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

10.1. Органами управления кооператива являются: общее собрание членов кооператива, правление, председатель правления кооператива.

Общее собрание кооператива является его высшим органом управления.

При необходимости решение общего собрания членов кооператива может приниматься путем заочного (опросного) голосования.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются уставом кооператива и Положением о заочном (опросном) голосовании в ДСК «Дюны», которые должны предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов кооператива не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения прихода-расходной сметы, отчеты правления и ревизионной комиссии кооператива, также выборы членов правления и ревизионной комиссии.

Решение о проведении заочного голосования принимается либо Правлением кооператива, либо Ревизионной комиссией.

10.2.К исключительной компетенции общего собрания членов кооператива относятся следующие вопросы:

- внесение изменений в Устав и дополнение к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;
- прием в члены кооператива и исключение из его членов;
- определение количественного состава правления кооператива, избрание членов правления и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение внутренних регламентов кооператива, в том числе ведения общего собрания членов кооператива; деятельности правления; работы ревизионной комиссии; работы общественных комиссий; внутреннего распорядка жизни кооператива;
- избрание председателя и членов ревизионной комиссии кооператива и досрочное прекращения их полномочий;
- избрание членов общественных комиссий и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, общественных комиссий;
- утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений о ее исполнении, утверждение штатного расписания хозяйственного персонала;
- утверждение размеров и порядка уплаты всех видов взносов;
- установление штрафных санкций за несвоевременную уплату взносов;
- принятие решений о формировании и об использовании имущества кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установления размеров необходимых фондов и соответствующих взносов;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства;
- поощрение членов правления кооператива, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, членов кооператива;

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации кооператива, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

10.3.Общее собрание членов кооператива вправе рассматривать любые вопросы деятельности кооператива и принимать по ним решения.

10.4.Общее собрание членов кооператива созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Внеочередное общее собрание членов кооператива проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии кооператива, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее одной пятой от общего числа членов кооператива.

Правление кооператива обязано в течение семи дней со дня получения такого требования или предложения рассмотреть их и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его проведении.

Правление кооператива может отказать в проведении внеочередного общего собрания членов кооператива в случае, если не соблюден установленный Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива.

Порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива следующий:

- ревизионная комиссия кооператива предъявляет обоснованное требование в письменном виде;

- по письменному предложению органа местного самоуправления назначается дата внеочередного общего собрания членов кооператива, о чем отправляется уведомление заявителю;

- требование членов кооператива в количестве не менее одной пятой от общего числа членов кооператива оформляется письменно за подписями необходимого числа требующих и подается в правление, правление назначает дату внеочередного общего собрания членов кооператива.

В случае принятия правлением решения о проведении внеочередного общего собрания членов кооператива указанное собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае отказа о проведении внеочередного общего собрания членов кооператива правление в письменном виде информирует заявителей о причинах отказа.

Отказ правления кооператива в проведении внеочередного общего собрания членов кооператива ревизионная комиссия, орган местного самоуправления, члены кооператива могут обжаловать в суд.

Уведомление членов кооператива о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма, электронная почта и пр.), а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории кооператива, и производится не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано дата, время и место проведения собрания, содержание выносимых на обсуждение вопросов.

10.5.Общее собрание членов кооператива правомочно, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов кооператива. Член кооператива вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной нотариально или председателем правления в установленном порядке.

Председатель общего собрания членов кооператива избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании, открытым голосованием.

Решения о внесении изменений в Устав кооператива и дополнений к Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, об исключении из членов кооператива, о приобретении или отчуждении имущества кооператива, о ликвидации кооператива, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов кооператива большинством в три четверти голосов от числа присутствующих на общем собрании членов кооператива.

Другие решения общего собрания членов кооператива принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на собрании (в случае наличия кворума).

Решения общего собрания членов кооператива доводятся до сведения его членов в течение семи дней принятия указанных решений путем размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории кооператива.

Член кооператива вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления кооператива, которые нарушают права и законные интересы члена кооператива.

10.6.Правление кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов кооператива.

В своей деятельности правление кооператива руководствуется действующим законодательством с последующими изменениями и дополнениями, а также настоящим Уставом.

Правление кооператива избирается из числа членов кооператива на общем собрании членов кооператива открытым голосованием на срок два года. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов кооператива.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов кооператива.

10.7.Заседания правления кооператива созываются председателем правления в сроки, 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 голосов присутствующих членов правления.

Решения правления обязательны для исполнения всеми членами кооператива и его работниками, заключившими трудовые договоры с кооперативом.

10.8.К компетенции правления кооператива относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов кооператива;

- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его проведении;
- оперативное руководство текущей деятельностью кооператива;
- составление приходно-расходной сметы и отчетов кооператива, представление их на утверждение общего собрания членов кооператива;
- определение финансового уровня сделок, которые может совершать председатель правления от имени кооператива без согласования с правлением;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов кооператива;
- организация учета и отчетности кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов кооператива;
- организация охраны имущества кооператива;
- организация страхования имущества кооператива и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, организация эксплуатации инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства кооператива и содержание его архива;
- прием на работу в кооператив лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение, наложение взысканий, ведение учета работников;
- контроль своевременности внесения всех видов взносов и платежей;
- совершение от имени кооператива гражданско-правовых сделок;
- рассмотрение заявлений членов кооператива;
- проведение не менее двух раз в год открытых заседаний с участием членов кооператива, имеющих предложения об улучшении деятельности кооператива, устранении недостатков в работе его органов управления и должностных лиц, по итогам заседаний должны приниматься решения с мотивированным заключением о принятии или отклонении поступивших предложений или замечаний;
- ведение ежегодно обновляемого реестра членов кооператива.

10.9. Правление кооператива возглавляет председатель правления, избранный Правлением из состава членов правления на двухлетний срок.

Полномочия председателя определяются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ (с последующими изменениями и дополнениями) и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления обязан его выполнить, но вправе обжаловать данное решение общему собранию членов кооператива.

10.10. Председатель правления кооператива действует от имени кооператива без доверенности, в том числе:

- председательствует на заседаниях правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми и иными документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов кооператива. Финансовый уровень сделок, совершаемых председателем правления кооператива,

устанавливаются общим собранием. Сделки выше этого уровня осуществляются только по решению правления кооператива;

- исключительно по решению общего собрания подписывает документы по приобретению, отчуждению или распоряжению землей, объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования кооператива;

- подписывает протоколы заседаний правления;

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

- выдает доверенности без права передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов кооператива внутренних регламентов кооператива, положения об оплате работников, заключивших трудовые договоры с кооперативом, других Положений и должностных инструкций;

- осуществляет представительство от имени кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других организациях;

- рассматривает заявления членов кооператива.

Председатель правления кооператива в соответствии с настоящим Уставом обязан подчиняться решениям правления, и исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности кооператива обязанности.

10.11. Председатель правления кооператива и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно, не допускать действий в ущерб кооперативу.

Председатель правления кооператива и члены правления несут ответственность перед кооперативом (его членами) за убытки, причиненные ему (им) их действиями или бездействием. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение кооперативу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

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

## 11.ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Контроль за финансовой деятельностью кооператива, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из членов кооператива в составе не менее трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники.

Порядок работы ревизионной комиссии, и ее полномочия, регулируются Положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов кооператива.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов кооператива. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов кооператива.

11.2. Члены ревизионной комиссии кооператива несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом.

11.3. Ревизионная комиссия кооператива обязана:

- руководствоваться в своей работе Положением о ревизионной комиссии ДПК «ДСК Дюны»;
- проверять выполнение правлением кооператива и председателем правления решений общих собраний членов кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления кооперативом, выполнение нормативных правовых актов, регулирующих деятельность кооператива, состояние его имущества, состояние документации кооператива;
- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже чем один раз в год, а также: по инициативе членов ревизионной комиссии, по решению общего собрания членов кооператива; по требованию одной пятой общего числа членов кооператива или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться перед общим собранием членов кооператива о результатах ревизии с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать общему собранию членов кооператива обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления кооперативом;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением кооператива и председателем правления заявлений членов кооператива.

По результатам ревизии, выявившей создание угрозы интересам кооператива и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членов правления кооператива и председателя правления, ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов кооператива.

11.4. На общем собрании членов кооператива могут избираться общественные комиссии, работающие при правлении и содействующие соблюдению законности и обеспечению прав членов кооператива.

## 12. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

12.1. Имущество кооператива – имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет паевых и специальных взносов членов кооператива, а также имущество, приобретенное или созданное на личные средства члена (членов) кооператива и переданное на баланс кооператива законным путем, предназначено для удовлетворения потребностей членов кооператива.

Кооператив может иметь в собственности здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства и другое имущество, не изъятое из гражданского оборота.

Кооператив вправе иметь в собственности или в бессрочном пользовании земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством.

Членами дачного потребительского кооператива посредством объединения взносов может быть создано имущество общего пользования, находящееся в собственности такого кооператива как юридического лица.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное путем объединения целевых взносов членов Кооператива и лиц, ведущих дачное хозяйство

индивидуально, является их общей совместной собственностью. Кооператив с общего согласия собственников может принять это имущество в свою собственность как юридического лица или в оперативное управление.

Часть указанного имущества может выделяться в неделимый фонд.

При совершении действий по отчуждению имущества Кооператива в собственность другим лицам, передаче им прав пользования и распоряжения имуществом, обременения его другими способами, а также действий по приобретению, в том числе безвозмездному, имущества, должностные лица Кооператива – председатель и члены правления, члены ревизионной комиссии – должны строго следовать требованиям Устава Кооператива и совершать вышеозначенные действия только по решению общего собрания членов Кооператива, принятого большинством голосов в 3/4 от числа присутствующих (при наличии кворума).

Члены дачного потребительского кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива.

12.2. Кооператив, осуществляя полномочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с установленными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе членов кооператива и лиц, выбывших из него по тем или иным причинам.

12.3. Кооператив может создавать специальные целевые, резервные и иные делимые фонды на добровольных началах, также относящиеся к имуществу Кооператива, которые расходуются на цели, соответствующие его уставной деятельности, в том числе и предпринимательской. При выходе из Кооператива гражданин имеет право на возврат своего вклада в эти фонды. Порядок работы таких фондов определяются отдельными положениями.

Имущество кооператива составляет неделимый фонд и не подлежит разделу между членами кооператива в случае выхода из кооператива по своей воле или при исключении.

12.4. Форма пользования и владения земельными участками, относящимися к имуществу общего пользования и являющимися неделимым имуществом Кооператива, не может быть изменена без решения общего собрания, принятого большинством в 3/4 голосов, присутствующих на собрании (при наличии подтвержденного перед голосованием кворума общего собрания).

Согласно Акту Главного Архитектурно-планировочного управления Исполкома Ленгорсовета депутатов трудящихся № 2765/2239 «О предоставлении земельного участка в бессрочное пользование для капитального строительства и дальнейшей эксплуатации» от 26 марта 1979г., часть II, пункт 2: «...Дополнительное строительство дач на выделенной территории не разрешается».

12.5. Средства для обслуживания и ремонта имущества общего пользования Кооператива создаются за счет взносов членов Кооператива и платежей лиц, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, и определяются на основании сметы, утвержденной на общем собрании членов Кооператива.

12.6. Выбывающий из Кооператива по любым основаниям владелец (пользователь) земельного участка или его правопреемники имеют право на



возмещение стоимости доли имущества общего пользования Кооператива, соответствующего паенакоплению выбывшего, с учетом уровней индексации и амортизации на момент выбытия, рассчитанных по установленным методикам.

12.7. Возврат паенакопления производится по требованию выбывающего или его правопреемников по истечении трех месяцев после даты выбытия, если на счет кооператива поступят средства в аналогичном размере от новых владельцев участков, которые должны перечислить их на счет Кооператива в месячный срок после смены владельца. Либо – после получения требуемой суммы от новых владельцев за договорное пользование объектов инфраструктуры.

12.8. Выбывающий из Кооператива или его правопреемники по соглашению с новыми владельцами могут заявить письменно отказ от получения причитающегося им паенакопления, которое будет зачислено на счет новых владельцев, получающих в этом случае право на пользование услугами и инфраструктурой Кооператива на условиях, принятых для членов ДСК.

### 13. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИХ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С КООПЕРАТИВОМ

Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с кооперативом, должны соответствовать действующему законодательству РФ и настоящему Уставу.

### 14. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА, НАРУШАЮЩЕГО ДЕЙСТВУЮЩЕЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО И НАСТОЯЩИЙ УСТАВ

14.1. Член кооператива несет административную, уголовную, гражданско-правовую ответственность в порядке, установленном законодательством РФ.

14.2. Обязательным является предупреждение члена кооператива о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства и настоящего Устава.

14.3. В случае неуплаты в установленные сроки взносов и платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом кооператива члены кооператива лишаются права пользования объектами инфраструктуры. Основанием является решение правления кооператива.

Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом взыскиваются в судебном порядке.

14.4. Член кооператива, не выполняющий предписание, указанное в п.14.2. настоящего Устава, по решению общего собрания членов кооператива после предупреждения может быть исключен из членов кооператива.

Основанием для исключения из членов кооператива является:

- нецелевое использование земли или использования земли с нарушением земельного законодательства;
- неуплата в установленные сроки взносов и платежей, утвержденных общим собранием членов кооператива, а также отказ их оплатить;
- неоднократные нарушения Правил проживания в ДПК «ДСКДюны»;
- преднамеренные действия, наносящие ущерб кооперативу или ведущие к прекращению деятельности кооператива.

Из кооператива исключаются граждане по личному заявлению, по решению суда или утратившие права собственности (владения или аренды) на земельный участок.

## 15. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРНЫХ И КОНФЛИКТНЫХ СИТУАЦИЙ НА ТЕРРИТОРИИ КООПЕРАТИВА

Для разрешения спорных и конфликтных ситуаций, как между членами кооператива, так и с гражданами, ведущими индивидуальное дачное хозяйство, при правлении кооператива создается общественная комиссия по разрешению спорных и конфликтных ситуаций. Возглавляет эту комиссию председатель или член правления.

Цель комиссии – содействовать созданию или восстановлению нормальных взаимоотношений на территории кооператива.

Компетенция комиссии:

- обследование причин споров и конфликтов;
- проведение разъяснительной, примирительной работы;
- разработка рекомендаций правлению и гражданам, проживающим на территории кооператива, по урегулированию конфликта.

## 16. ВСТУПЛЕНИЕ В АССОЦИАЦИИ, РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

16.1. Кооператив на основании решения общего собрания членов кооператива может вступать в ассоциации (союзы) путем заключения с ними соответствующего учредительного договора с целью представления и защиты общих имущественных и иных интересов.

При этом кооператив сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица.

16.2. Кооператив может быть ликвидирован по решению суда на основании и в порядке, которые предусмотрены законодательством РФ, или реорганизован (ликвидирован) по решению общего собрания членов кооператива, принятого квалифицированным большинством в две трети голосов от общего числа членов кооператива.

Имущество, оставшееся после завершения всех расчетов с кредиторами, распределяется в порядке, установленном действующим законодательством РФ.

Ликвидация кооператива считается завершённой после внесения об этом записей в единый Государственный Реестр юридических лиц.

## 17. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ УСТАВА КООПЕРАТИВА

Изменения в настоящий Устав вносятся на основании решения общего собрания членов кооператива и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации кооператива.

## **18. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**18.1. Устав ступает в силу после принятия его на общем собрании Дачного потребительского кооператива «ДСК Дюны» и регистрации органом государственной власти.**

**18.2. Если какое-либо из положений настоящего Устава является или становится недействительным, то это не является причиной для приостановления действия остальных положений Устава. Недействительное положение должно быть заменено положением, допустимым в правовом отношении.**