

ЗАТВЕРДЖЕНО
РІШЕННЯМ ЗАГАЛЬНИХ ЗБОРІВ ЧЛЕНІВ
ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ
«ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВУ
«СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32»
ПРОТОКОЛ № 01/2025 від 10.06.2025 року

СТАТУТ
ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ
«ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ
«СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32»
(нова редакція)

м. Одеса, 2025 р.

Розділ І. Загальні положення

1. Назва. Місцезнаходження. Термін діяльності.

1.1. Цей Статут визначає порядок створення, діяльності, реорганізації та ліквідації ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32» (надалі - Кооператив), який відповідно до завдань та характеру діяльності є Кооперативом обслуговуючого типу та не має на меті отримання прибутку. Кооператив створений його засновниками на добровільних засадах які об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою задоволення своїх економічних, соціальних та інших потреб на засадах самоврядування, у відповідності з вимогами Цивільного кодексу України, Закону України «Про кооперацію», іншими чинними законодавчими нормами України, на підставі рішення Загальних Зборів членів Кооперативу (Протокол №01/2025 від «25» травня 2025 р.).

1.2. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32» (далі - Кооператив) створено фізичними та/або юридичними особами, які добровільно об'єдналися на основі членства для ведення спільної господарської та іншої діяльності з метою забезпечення житлом членів кооперативу і членів їх сімей шляхом проектування, будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури, вид використання – для подальшого будівництва 16-ти поверхового житлового будинку з вбудовано-прибудованими приміщеннями медичного та торговельного призначення, підземним багаторівневим паркінгом, що знаходиться у місті Одесі, Київському районі, Фонтанська дорога № 30-32 (тридцять-тридцять два), а також для наступної експлуатації та управління цим будинком (будинками), відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Закону України № 652-VIII, Постанови КМ України № 440 від 13.07.2016 р., Закону України «Про кооперацію» № 1087-TV від 10.07.2003 р. та інших нормативно-правових актів.

1.3. Тип кооперативу: ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ.

1.4. Напрямок діяльності Кооперативу: забезпечення житлом членів Кооперативу і членів їх сімей шляхом будівництва багатоквартирного будинку з надвірними будівлями.

1.5. Найменування Кооперативу:

1.6. повне найменування Кооперативу українською мовою **ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32».**

1.7. скорочене найменування Кооперативу українською мовою **ОК «ЖБК «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32».**

1.8. Місцезнаходження Кооперативу: місто Одеса, Київський район, Фонтанська дорога № 30-32 (тридцять-тридцять два).

1.9. Кооператив створюється безстроково.

2. Склад засновників Кооперативу

2.1. Кооператив створюється його учасниками (засновниками) на добровільних засадах. Засновниками Кооперативу є його члени. Членами Кооперативу можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, юридичні особи України та іноземних держав, що діють через своїх представників, які внесли вступний внесок та пай у розмірах, визначених Статутом Кооперативу, додержуються вимог Статуту і користуються правом ухвального голосу. Членом Кооперативу може бути фізична особа, яка досягла 16-річного віку і виявила бажання брати участь у його діяльності.

2.2. Кооператив зобов'язаний вести облік своїх членів та видати кожному з них посвідчення про членство.

3. Юридичний статус

3.1. Кооператив утворений та здійснює свою діяльність відповідно до Закону України «Про кооперацію», інших нормативно-правових актів України та цього Статуту, який затверджений рішенням Загальних зборів Кооперативу.

3.2. Кооператив є юридичною особою. Статус юридичної особи Кооператив набуває з дня його державної реєстрації.

3.3. Кооператив утворюється шляхом об'єднання фізичних та/або юридичних осіб для надання послуг виключно членам Кооперативу. Кооператив є неприбутковою організацією, та не є платником податку на прибуток.

3.4. Кооператив має самостійний баланс, поточні та вкладні (депозитні) рахунки у банківських установах, круглу печатку і штампи зі своїм найменуванням, бланки, знак для товарів і послуг, емблему відповідно до законодавства України.

3.5. Кооператив може укладати угоди, від свого імені набуває майнові і немайнові права та обов'язки, відповідає за своїми зобов'язаннями коштами і майном Кооперативу, виступає позивачем та відповідачем у суді загальної юрисдикції, господарському та третейському суді.

3.6. Кооператив не несе відповідальності за зобов'язаннями його членів.

4. Мета, завдання та види діяльності Кооперативу

4.1. Згідно з Законом України «Про кооперацію» метою Кооперативу є задоволення економічних, соціальних та інших потреб членів Кооперативу на основі поєднання їх особистих та колективних інтересів, поділу між ними ризиків, витрат, розвитку їх самоорганізації, самоуправління та самоконтролю, Кооператив здійснює виключно некомерційну господарську діяльність. Кооператив не має на меті отримання прибутку. Надходження до Кооперативу використовуються виключно для фінансування видатків на утримання Кооперативу, реалізації мети (цілей, завдань) та напрямів діяльності, визначених цим Статутом.

4.2. Кооператив за організаційно-правовою формою (типом) є обслуговуючим Кооперативом відповідно до Закону України «Про кооперацію» та ДЕРЖАВНОГО КЛАСИФІКАТОРУ УКРАЇНИ КЛАСИФІКАЦІЯ ОРГАНІЗАЦІЙНО-ПРАВОВИХ ФОРМ ГОСПОДАРЮВАННЯ ДК 002:2004, (код 320), затвердженого наказом Державного комітету з питань технічного регулювання та споживчої політики від 28 травня 2004 року № 97.

4.3. Основними завданнями Кооперативу є:

4.3.1. підвищення життєвого рівня членів Кооперативу, захист їх майнових інтересів та соціальних прав;

4.3.2. створення системи економічної і соціальної самопомоги населення і суб'єктів господарювання;

4.3.3. підвищення трудової і соціальної активності населення;

4.3.4. сприяння сталому розвитку та становленню засад демократичного розвитку суспільства;

4.3.5. забезпечення житлом членів Кооперативу і членів їх сімей шляхом проектування і будівництва житлового 2-х секційного будинку підвищеної етажності з вбудовано-прибудованими торговельними приміщеннями, підстанції Швидкої допомоги і підземним паркінгом, що знаходиться у місті Одесі, Київському районі, Фонтанська дорога № 30-32 (тридцять-тридцять два);

4.3.6. забезпечення реалізації прав членів Кооперативу на володіння та користування спільним майном;

4.3.7. забезпечення належного утримання будинку та прибудинкової території;

4.3.8. забезпечення сприяння членам Кооперативу в отриманні комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю Кооперативу;

4.3.9. будівництво жилих будинків Кооперативу здійснюється за типовими проектами (до яких на замовлення Кооперативу вносяться зміни), а також за

індивідуальними проектами. При цьому за проханням Кооперативу в проектах передбачається спорудження вбудованих у такі будинки гаражів, спортивних, культурно-побутових і господарських приміщень для потреб і за рахунок коштів членів Кооперативу за погодженням у встановленому порядку;

4.3.10. проектно-кошторисна документація, необхідна для будівництва кооперативного жилого будинку (будинків) і надвірних будівель, розробляється проектними організаціями за рахунок коштів членів Кооперативу за цінами, нормами і в порядку, встановленими чинним законодавством;

4.3.11. за рішенням загальних зборів членів Кооперативу можуть застосовуватися поправочні коефіцієнти в розмірі до десяти відсотків вартості квартир залежно від поверху, орієнтації квартир та інших місцевих умов;

4.3.12. Кооператив здійснює експлуатацію і ремонт належного йому житлового будинку (будинків) та утримання прибудинкової території за рахунок коштів Кооперативу на засадах самофінансування;

4.3.13. житловий будинок (будинки) і надвірні будівлі належать Кооперативу на праві кооперативної власності (крім квартир, офісів, паркомісць, комор, нежитлових та інших приміщень у цьому будинку, за які громадянами повністю внесені пайові внески) і не можуть бути у нього вилучені, продані або передані ним як у цілому, так і частинами (квартири, кімнати) ні організаціям, ні окремим особам, за винятком передачі, здійснюваної при ліквідації Кооперативу.

4.4. Основною діяльністю Кооперативу є надання послуг для суспільного споживання зі створення системи соціального самозабезпечення членів Кооперативу.

4.5. Кооператив здійснює експлуатацію і ремонт належних йому будинків та утримання прибудинкових територій за рахунок коштів Кооперативу на засадах самооплатності.

4.6. Витрати Кооперативу по технічному обслуговуванню водопровідних, каналізаційних, теплофікаційних та електричних мереж і обладнання в будинках відшкодовуються Кооперативу підприємствами, які одержують доходи від експлуатації цих мереж і обладнання.

4.7. Плата за користування тепловою і електричною енергією, газом, водопроводом і каналізацією в будинках Кооперативу провадиться за тарифами, встановленими для державного та комунального житлового фонду.

5. Права та обов'язки Кооперативу

5.1. Кооператив має право:

5.1.1. одержати в установленому порядку в безстрокове користування земельну ділянку для будівництва житлового будинку (будинків) та надвірних будівель ;

5.1.2. одержати кредит або позику на будівництво житлових будинків та надвірних будівель;

5.1.3. на проведення поліпшеного оздоблення та встановлення більш досконалого обладнання житлових будинків за рахунок коштів члена Кооперативу;

5.1.4. передати житловий будинок (будинки) на технічне обслуговування житлово- експлуатаційній організації, або об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку. За клопотанням обслуговуючого Кооперативу для експлуатації житлового будинку (будинків) може в установленому порядку створюватися житлово-експлуатаційна організація Кооперативу;

5.1.5. укладати договори, пов'язані з будівництвом, експлуатацією і ремонтом житлових будинків і надвірних будівель, їх добровільним страхуванням та утриманням придомової території, а також інші договори відповідно до цілей його діяльності;

5.1.6. здавати в оренду тимчасово не використовувані нежитлові приміщення;

5.1.7. організовувати культурно-побутове обслуговування членів Кооперативу і членів їх сімей;

5.1.8. робити членам Кооперативу попередження про порушення ними статутних або інших законних вимог і вимагати їх дотримання;

5.1.9. вимагати відшкодування збитків, завданих майну Кооперативу з вини члена Кооперативу або інших осіб, які користуються його власністю;

5.1.10. вимагати своєчасної та у повному обсязі сплати всіх установлених Законом та Статутом Кооперативу платежів, зборів і внесків від власників приміщень, а також відрахувань до резервного і ремонтного фондів;

5.1.11. звертатись до суду з позовом про звернення стягнення на майно членів Кооперативу, які відмовляються відшкодовувати завдані збитки, своєчасно та у повному обсязі сплачувати всі встановлені законодавством та Статутом Кооперативу платежі і внески, а також відрахування до резервного і ремонтного фондів.

5.2. Кооператив зобов'язаний:

5.2.1. зареєструвати житлові будинки в бюро технічної інвентаризації;

5.2.2. додержуватись єдиних правил і норм експлуатації та ремонту житлового фонду і правил користування житловими приміщеннями, утримання житлових будинків та придомової території;

5.2.3. провадити щорічні відрахування на проведення капітального ремонту житлових будинків;

5.2.4. своєчасно провадити ремонт, забезпечувати безперебійну роботу інженерного обладнання будинків, належно утримувати місця загального користування будинків та придомової території;

5.2.5. провадити внутрішньо-квартирний поточний ремонт або сплачувати вартість ремонту, якщо необхідність у його проведенні викликана пошкодженням частин будинку, інженерного обладнання або пов'язана з капітальним ремонтом будинку чи його конструктивних частин;

5.2.6. щороку подавати статистичну звітність за встановленою формою;

5.2.7. вести облік своїх членів.

Розділ II. Умови і порядок вступу до Кооперативу та виходу чи виключення з нього

6. Порядок набуття та припинення членства в Кооперативі

6.1. Членами Кооперативу можуть бути як фізичні, так і юридичні особи, які уклали Персональний меморандум(договір) про сплату внесків у ОК «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32», як член, визнають Статут Кооперативу та дотримуються його вимог, зробили вступні та пайові внески, користуються послугами та беруть участь у господарській діяльності Кооперативу.

6.2. Засновники Кооперативу є його членами та не мають переваг щодо інших членів Кооперативу. Засновники вносять вступні, пайові та інші внески в порядку, визначеному для членів Кооперативу.

6.3. Кооператив може приймати до свого складу за рішенням Загальних зборів нових членів Кооперативу.

6.4. Вступ до Кооперативу здійснюється на підставі поданої заяви до Правління Кооперативу. Член Кооперативу робить вступний і пайовий внески в порядку, визначеному цим Статутом та Персональним меморандумом.

6.5. Рішення Правління Кооперативу про прийняття до Кооперативу підлягає затвердженню Загальними зборами членів Кооперативу.

6.6. Кооператив веде реєстр членів за формою, що визначається та затверджується правлінням Кооперативу.

6.7. Членство в Кооперативі припиняється:

6.7.1. при добровільному виході з Кооперативу відповідно до поданої заяви;

6.7.2. при виключенні з членів Кооперативу за рішенням Загальних зборів;

6.7.3. у разі смерті фізичної особи - члена Кооперативу або ліквідації юридичної особи - члена Кооперативу при відсутності спадкоємця або правонаступника;

6.7.4. у разі реорганізації або ліквідації Кооперативу;

6.7.5. у разі несплати внесків, пайового внеску, вступного внеску у порядку та розмірі, визначених Статутом обслуговуючого кооперативу та Персональним меморандумом ;

6.7.6. у разі невиконання або виконання неналежним чином зобов'язань, прийнятих на себе згідно цього Статуту або Персонального меморандуму;

6.8. Член Кооперативу може бути виключений з Кооперативу у випадках:

6.8.1. подання членом Кооперативу відомостей, що не відповідають дійсності і були підставою для прийому до Кооперативу, а також неправомірних дій посадових осіб при вирішенні питання про прийом до членів Кооперативу;

6.8.2. встановлення вироком суду, що пайовий внесок складається з коштів, добутих злочинним шляхом;

6.8.3. систематичного руйнування або псування майна Кооперативу, використовують житловий будинок, квартиру або інше приміщення не за призначенням, що робить неможливим для інших проживання з членом Кооперативу в одному будинку та в будинках поряд, якщо заходи запобігання і громадського впливу виявились безрезультатними;

6.8.4. систематичної несплати без поважних причин визначених Статутом внесків.

6.9. Права і обов'язки членів Кооперативу

6.9.1. Члени Кооперативу мають право:

6.9.2. брати участь в управлінні Кооперативом особисто або через свого представника шляхом голосування на Загальних зборах членів Кооперативу за принципом: «один голос - незалежно від кількості об'єктів інвестування відповідно до умов Персонального меморандуму про сплату внесків у ОК «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32», обирати і бути обраним в органи управління Кооперативом;

6.9.3. отримати у власність об'єкт інвестування відповідно до вступного внеску за умови повної сплати всіх пайових внесків згідно Персонального меморандуму;

6.9.4 у разі виходу зі складу Кооперативу одержати пай та додатковий пай, або фактично сплачену їхню частину в порядку і строки, визначені цим Статутом;

6.9.5. ініціювати скликання Загальних зборів Кооперативу в порядку, визначеному цим Статутом;

6.9.6. отримувати повну інформацію про діяльність Кооперативу;

6.9.7. звертатись до органів управління та посадових осіб Кооперативу із запитаннями, пропозиціями та скаргами, що пов'язані із членством в Кооперативі, діяльністю Кооперативу та його посадових осіб, одержувати письмові відповіді на свої запитання;

6.9.8. у разі ліквідації Кооперативу отримувати свої паї;

6.10. Члени Кооперативу зобов'язані:

6.10.1. брати участь у Загальних зборах Кооперативу;

6.10.2. брати участь у господарській діяльності Кооперативу в обсязі, визначеному

Загальними зборами членів Кооперативу;

6.10.3. добросовісно користуватись своїми правами члена Кооперативу таким чином, щоб не завдавати шкоди Кооперативу та іншим його членам;

6.10.4. сплатити пайові внески залежно від зобов'язань щодо участі у діяльності Кооперативу;

6.10.5. сприяти Кооперативу у здійсненні його діяльності та досягненні мети Кооперативу;

6.10.6. використовувати житлове приміщення відповідно до його призначення, забезпечувати схоронність приміщення, бережно ставитись до санітарно-технічного та іншого обладнання та об'єктів благоустрою;

6.10.7. своєчасно вносити платежі у погашення кредитних зобов'язань Кооперативу і в покриття витрат Кооперативу на експлуатацію і капітальний ремонт

будинків та утримання придомової території, внески до спеціальних фондів та плату за комунальні послуги;

6.10.8. дотримуватися Статуту Кооперативу;

6.10.9. виконувати рішення Загальних зборів, правління Кооперативу та органів контролю за діяльністю обслуговуючого кооперативу; виконувати свої зобов'язання перед Кооперативом; в порядку, розмірі та строки, визначені Статутом та Персональним меморандумом сплатити передбачені ним пай та внески;

6.10.10. не розголошувати конфіденційну інформацію про діяльність Кооперативу, сприяти Кооперативу в його діяльності та утримуватися від дій, які можуть завдати йому шкоди.

6.10.11. Член Кооперативу, який не виконує або виконує неналежним чином зобов'язання, прийняті на себе, згідно цього статуту та Персонального меморандуму, або будь-яким чином перешкоджає досягненню цілей Кооперативу, може бути виключений з Кооперативу на підставі рішення Загальних зборів членів Кооперативу.

6.10.12. Одночасно з припиненням членства в Кооперативі втрачає чинність Персональний меморандум особи, яка припинила своє членство в Кооперативі.

6.10.13.. Новоприйнятий член Кооперативу зобов'язаний виконувати всі рішення органів управління Кооперативу, в тому числі, але не виключно, й такі, що були прийняті до його вступу.

6.10.14. Особа, яка вступає до Кооперативу замість вибулої, повинна внести пайовий внесок, рівний розмірові паєнагромадження вибулого члена Кооперативу. Якщо Кооператив на дату вступу нового члена не погасив зобов'язання по кредитах або позичкам на будівництво будинків, пайовий внесок, що вноситься особою, яка вступає до Кооперативу, може перевищити зазначений розмір, якщо ця особа повністю або частково (понад суму паєнагромадження вибулого члена Кооперативу) погасить кредит або позичку. У разі, коли особа, яка вступає до Кооперативу, не погашає несплачену частину кредиту або позички, вона дає Кооперативу письмове зобов'язання про її погашення.

6.11. *Відповідальність членів Кооперативу*

6.11.1. Член Кооперативу, який заподіяв збитки майну, що перебуває у спільній власності або власності інших членів Кооперативу, зобов'язаний відшкодувати заподіяні збитки в повному обсязі.

6.12. Член Кооперативу несе відповідальність:

6.12.1. за надання недостовірної інформації або недійсних документів;

6.12.2. за завдані ним збитки Кооперативу або іншому члену Кооперативу.

Розділ III. Пай членів Кооперативу. Майнові фонди Кооперативу

7. Пай та внески членів Кооперативу

7.1. Внески членів Кооперативу поділяються на вступний, членський, цільовий та пайовий, внески на проведення капітального ремонту житлових будинків, внески на експлуатацію житлових будинків і утримання придомової території.

7.2. Вступний внесок – грошовий чи інший майновий неповоротний внесок, який вноситься членом Кооперативу у разі вступу до Кооперативу. Розмір вступного внеску визначається Загальними зборами членів Кооперативу.

7.3. Членський внесок – грошовий неповоротний внесок, який періодично сплачується членом Кооперативу для забезпечення поточної діяльності Кооперативу. Розмір членського внеску визначається Загальними зборами членів Кооперативу.

7.4. Цільовий внесок – грошові, інші майнові та немайнові цінності членів Кооперативу, що вносяться понад пай для забезпечення статутної діяльності Кооперативу.

7.5. Внески на проведення капітального ремонту житлових будинків справляються з членів Кооперативу виходячи з балансової вартості будинків, у розмірах, встановлених законодавством.

7.6. Внески на експлуатацію житлових будинків і утримання придомової території справляються у розмірах, необхідних для покриття фактичних витрат Кооперативу на ці потреби, виходячи з жилої площі будинків.

7.7. Внески у грошовій формі вносяться на рахунок Кооперативу в банку.

7.8. Пай кожного члена Кооперативу формується за рахунок разового внеску. Майнові внески оцінюються у грошовій формі.

7.9. Пай – поворотний внесок члена Кооперативу у створення та розвиток кооперативу виражений у одному квадратному метрі площі об'єкта, права на який засвічені Персональним меморандумом (договором) про сплату внесків у ОК «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32», який здійснюється шляхом передачі Кооперативу належних члену майнових прав.

7.10. Загальна кількість паїв одного члена встановлюється відповідно кількості квадратних метрів права на які визначені у Персональному меморандумі (договорі) про сплату внесків у ОК «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32». Паї є персоніфіковані.

7.11. Додатковий пай – добровільний грошовий чи інший майновий поворотний внесок члена Кооперативу понад пай у пайовому фонді Кооперативу.

7.12. Розмір паю члена Кооперативу залежить від фактичного його внеску до пайового фонду.

7.13. Паї є персоніфікованими і в сумі визначають загальну частку кожного члена Кооперативу у майні Кооперативу.

7.14. Кооператив не має права будь – яким чином відчужувати паї (вступні внески) членів Кооперативу за винятком передачі об'єкта будівництва члену Кооперативу відповідно до його Персонального меморандуму (договору) про сплату внесків у ОК «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «СПІВУЧИЙ ФОНТАН НА ФОНТАНСЬКІЙ ДОРОЗІ 30-32», здавати його в заставу або іншим чином забезпечувати свої зобов'язання за рахунок вступного внеску члена Кооперативу.

7.15. Члени Кооперативу зобов'язані сплачувати пайові внески в розмірах та порядку, встановленому Загальними зборами членів Кооперативу.

7.16. Розмір обов'язкового пайового внеску визначають Загальні збори членів Кооперативу.

7.17. Обов'язкові пайові внески вносяться пропорційно участі члена в господарській діяльності Кооперативу у відповідності з його зобов'язаннями щодо цієї участі, які він бере на себе.

7.18. Члени Кооперативу мають право внести додатковий внесок понад обов'язковий, який передається ними за власним бажанням до відповідного фонду Кооперативу.

7.19. Пайові внески можуть сплачуватися майном, майновими правами та/або грошми.

7.20. Будь-хто з членів Кооперативу має право достроково внести свої внески до Кооперативу в повному обсязі.

7.21. Внески, що вносяться в рахунок паїв у грошовій чи не грошовій формі, реєструються у бухгалтерському обліку Кооперативу у день їх отримання Кооперативом. Передача майнових прав як пайовий внесок до Кооперативу оформлюється відповідно законодавства України, цього Статуту та рішення Загальних зборів Кооперативу.

7.22. Вступний внесок і кошти, внесені членом Кооперативу на проведення капітального ремонту житлового будинку (будинків) та інші цілі, поверненню не підлягають.

7.23. Заборгованість особи, яка вибула з Кооперативу, по платежах до Кооперативу стягується в установленому порядку.

7.24. Вступ до Кооперативу здійснюється на підставі поданої заяви до Правління Кооперативу. Член Кооперативу робить вступний і пайовий внески в порядку,

визначеному Персональним меморандумом (договором). Рішення Правління по вступу в члени Кооперативу, затверджується Загальними зборами членів Кооперативу.

8. Право власності на пай

8.1. Пай кожного члена Кооперативу формується за рахунок разового внеску або часток протягом певного періоду. Майнові внески оцінюються у грошовій формі.

8.2. Розмір паю члена Кооперативу залежить від фактичного його внеску до пайового фонду. Паї, в тому числі резервного і спеціального фондів, є персоніфікованими і у сумі визначають загальну частку кожного члена Кооперативу у майні Кооперативу.

8.3. До спорудження об'єкту будівництва, введення об'єкту будівництва в експлуатацію або у процесі передачі об'єктів інвестування довірцям під заселення, член Кооперативу має право відмовитись від об'єкту інвестування на умовах, визначених Статутом та Персональним меморандумом.

8.4. У разі виходу або виключення з Кооперативу, фізична або юридична особа має право на одержання свого паю натурою, грошми або цінними паперами в об'ємі оплаченого особою паю.

8.5. Особі, яка вибула з Кооперативу, повертаються внесені нею майнові права, крім випадку виключення з Кооперативу.

8.6. Повернення паю провадиться після внесення відповідної суми новоприйнятим членом Кооперативу.

8.7. Строк одержання членом Кооперативу свого паю – на протязі двох років, відлік яких починається з 1 січня року, що настає з моменту виходу або виключення з Кооперативу.

8.8. Право власності членів Кооперативу – фізичних осіб, на свою загальну частку успадковується.

8.9. Спадкоємці, які не мають права на вступ до Кооперативу або відмовились від цього права, успадковують паснагромадження померлого члена в установленому законом порядку.

8.10. Спірні питання щодо права власності на пай вирішуються відповідно до законодавства України.

9. Порядок формування, використання та розпорядження майном кооперативу

9.1. Майно кооперативу

9.2. Для досягнення мети своєї діяльності Кооператив набуває та використовує майно, фінансові та інші ресурси.

9.3. Майно Кооперативу складають кошти та інші майнові цінності, вартість яких позначається на балансі обслуговуючого кооперативу.

9.4. Джерелами формування майна Кооперативу є:

9.4.1. вступні, щорічні членські та цільові внески, паї членів Кооперативу;

9.4.2. майно, добровільно передане Кооперативу його членами як внесок;

9.4.3. кошти, що надходять від провадження статутної господарської діяльності;

9.4.4. грошові та майнові пожертвування, благодійні внески, гранти, безоплатна технічна допомога;

9.4.5. кошти юридичних і фізичних осіб, у тому числі іноземних, безповоротна фінансова допомога та інші;

9.4.6. не заборонені чинним законодавством України надходження та джерела фінансування.

9.4.7. Кооператив є власником належного йому майна, в тому числі будівель, споруд, грошових та майнових внесків його членів, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом.

9.8. Житлові будинки, квартири і надвірні будівлі належать Кооперативу на праві власності (крім будинків, квартир, офісів, паркомісць, комор, нежитлових та інших приміщень у цьому будинку, надвірних будівель та інших об'єктів, за які членами Кооперативу повністю внесено пайові внески) і не можуть бути в нього вилучені, продані або передані ним ні організаціям, ні окремим особам, за винятком передачі, здійснюваної при ліквідації Кооперативу.

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

9.10. Володіння, користування та розпорядження майном Кооперативу здійснюють органи управління Кооперативу згідно їх компетенції, визначеної цим Статутом.

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

9.12. Рішення про страхування майна та ризиків приймається Загальними зборами членів Кооперативу та передається на виконання Правлінню Кооперативу.

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

9.14. *Майнові фонди Кооперативу*

9.15. Для здійснення господарської та іншої діяльності Кооператив за рахунок власного майна формує пайовий, резервний, неподільний та спеціальний фонди.

9.16. Пайовий фонд – фонд, що формується із пайових внесків (у тому числі додаткових) членів Кооперативу при створенні і функціонуванні Кооперативу і є одним із джерел формування майна Кооперативу.

9.17. Резервний фонд створюється за рахунок пожертвувань, безповоротної фінансової допомоги та за рахунок інших не заборонених законом надходжень для покриття можливих витрат (збитків) та шкоди від надзвичайних ситуацій.

9.18. Неподільний фонд створюється в обов'язковому порядку і формується за рахунок членських внесків. Цей фонд не може бути розподілений між членами Кооперативу.

9.19. Спеціальний фонд створюється за рахунок цільових внесків членів Кооперативу та інших передбачених законом надходжень для забезпечення статутної діяльності Кооперативу і використовується за рішеннями Правління.

9.20. За рішенням Загальних зборів можуть створюватись інші спеціальні фонди на цілі, що відповідають завданням Кооперативу (на благоустрій території, культурно-масову роботу серед членів Кооперативу і членів їх сімей, преміювання членів Правління, ревізійної комісії, та інших членів Кооперативу тощо).

10. Майнова відповідальність

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

10.2. Члени Кооперативу не відповідають за зобов'язаннями Кооперативу.

10.3. Кооператив не несе відповідальності за зобов'язаннями членів Кооперативу.

10.4. Кооператив може застрахувати своє майно і майнові права. Страхування здійснюється добровільно за рішенням Загальних зборів, якщо інше не передбачено законами України.

Розділ IV. Органи управління кооперативу

11. Структура органів управління

11.1. Управління Кооперативом здійснюється на основі самоврядування, гласності, участі його членів у вирішенні питань діяльності Кооперативу.

11.2. Вищим органом управління Кооперативу є Загальні збори членів Кооперативу. Органом управління є Правління Кооперативу. Органом контролю є Ревізійна комісія Кооперативу (Ревізор). Функції Ревізійної комісії (Ревізора) Кооперативу за рішенням Загальних зборів членів Кооперативу може здійснювати аудиторська фірма.

11.3. Для підготовки окремих питань Загальні збори, а в період між ними Правління Кооперативу, можуть утворювати спеціальні комісії з членів Кооперативу із залученням в якості консультантів фахівців - не членів Кооперативу.

12. Загальні збори членів Кооперативу

12.1. Відповідно до своєї компетенції Загальні збори членів Кооперативу:

12.1.1. затверджують Статут Кооперативу та вносять до нього зміни, приймають інші рішення, що стосуються діяльності Кооперативу;

12.1.2. утворюють органи управління та органи контролю за діяльністю Кооперативу, інші органи Кооперативу;

12.1.3. обирають Голову та членів правління Кооперативу, Голову та членів ревізійної комісії (Ревізора) та/або аудиторську фірму;

12.1.4. звільняють з посади Голову та членів правління Кооперативу, Голову та членів ревізійної комісії (Ревізора);

12.1.5. заслуховують та затверджують звіти органів управління та контролю Кооперативу про їх діяльність;

12.1.6. визначають розміри та порядок і строки внесення вступних та членських внесків та паїв;

12.1.7. визначають види і розміри фондів Кооперативу, порядок їх формування та використання;

12.1.8. визначають розміри фонду оплати праці, затверджують кошторис на утримання апарату органів управління, органів контролю за діяльністю Кооперативу, та кошторису на фінансування будівництва об'єкту;

12.1.9. затверджують рішення правління Кооперативу про прийняття нових членів і про припинення членства в Кооперативі або визначають орган, якому делегують це повноваження;

12.1.10. визначають основні напрямки діяльності Кооперативу, затверджують його кошториси плани та бюджети;

12.1.11. затверджують річний звіт і баланс Кооперативу;

12.1.12. затверджують порядок розподілу об'єктів інвестування (квартир та прибудинкових споруд);

12.1.13. встановлюють пільги, їх розміри, порядок та терміни надання;

12.1.14. затверджують розрахунок вартості квартир, складений проектною організацією;

12.1.15. затверджують текст типового Персонального меморандуму (договору) члена Кооперативу та змін до нього;

12.1.16. приймають рішення про порядок експлуатації, житлового будинку (будинків);

12.1.17. розглядають скарги на дії органів управління Кооперативу;

12.1.18. вирішують питання про входження Кооперативу до об'єднання кооперативів, створення філій, відділень та інших відособлених підрозділів з правом відкриття поточних рахунків та затвердження положень про них, про створення або участь у створенні підприємств;

12.1.19. вирішують питання про реорганізацію або ліквідацію Кооперативу.

12.2. Рішенням Загальних зборів членів Кооперативу окремі повноваження Загальних зборів можуть бути делеговані правлінню Кооперативу.

12.3. Загальні збори мають право приймати будь-які інші рішення, пов'язані із статутною діяльністю Кооперативу.

13. Виключна компетенція загальних зборів членів Кооперативу

13.1. Виключно Загальні збори членів Кооперативу:

13.2. затверджують Статут Кооперативу та вносять до нього зміни;

13.3. обирають членів правління Кооперативу, Голову та членів ревізійної комісії (Ревізора) та/або аудиторську фірму;

13.4. звільняють членів правління Кооперативу, Голову та членів ревізійної комісії (Ревізора);

13.5. затверджують організацію, яка буде генеральним підрядником будівництва об'єкту;

13.6. затверджують основний кошторис будівництва об'єкту, графіки фінансування, проведення будівельних та інших робіт;

13.7. затверджують річний звіт і баланс Кооперативу;

13.8. вирішують питання про порядок передачі збудованого об'єкту членам кооперативу;

13.9. вирішують питання про реорганізацію або ліквідацію Кооперативу.

14. Чергові та позачергові Загальні збори членів Кооперативу

14.1. В Кооперативі проводяться чергові (річні) та позачергові Загальні збори. Підготовка, скликання та проведення чергових та позачергових Загальних зборів відбувається за однаковими правилами з винятками, встановленими чинним законодавством, Статутом.

14.2. Чергові Загальні збори скликаються один раз на рік, за результатами діяльності Кооперативу протягом перших шести місяців наступного календарного року.

14.3. Про дату, місце, час проведення та порядок денний Загальних зборів, правління Кооперативу повідомляє всім членам не пізніше, ніж: за 10 (десять) днів до визначеного строку їх проведення. Повідомлення передаються членам Кооперативу наступним чином: шляхом надсилання листа на електронну адресу, у месенджери за номером телефону, який відомий Кооперативу, вручення листа під розписку, або підписання шляхом накладання електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, рекомендованою поштою з повідомленням, смс-повідомленням на телефонний номер, тощо.

14.4. Обов'язки голови Загальних зборів членів Кооперативу виконує один з членів Кооперативу, який обирається на час проведення Загальних зборів. Член Кооперативу, який одночасно є його головою правління Кооперативу, не може обиратись головою Загальних зборів членів Кооперативу.

14.5. Позачергові Загальні збори скликаються у разі неплатоспроможності Кооперативу, за наявності обставин, зазначених у Статуті Кооперативу і в будь-якому іншому випадку, якщо цього вимагають інтереси Кооперативу в цілому.

14.6. Скликання Загальних зборів членів Кооперативу

14.6.1. Процедура скликання Загальних зборів передбачає:

14.6.2. ухвалення рішення про їх скликання, формування порядку денного;

14.6.3. повідомлення членів Кооперативу про загальні збори;

14.6.4. доповнення порядку денного відповідно до пропозицій членів Кооперативу;

14.6.5. повідомлення членів Кооперативу про зміни в порядку денному.

14.7. Скликання загальних зборів відбувається на підставі відповідного рішення правління за його власною ініціативою, на вимогу третини членів Кооперативу, або ревізійної комісії (Ревізора).

14.8. Не менше ніж третина членів Кооперативу мають право вимагати скликання позачергових Загальних зборів у будь-який час та з будь-якого приводу. Позачергові Загальні збори членів Кооперативу повинні бути скликані протягом 20 днів з дня надходження такої вимоги. У разі незабезпечення правлінням (головою) Кооперативу скликання позачергових Загальних зборів вони можуть бути скликані особами, які вимагали їх скликання, протягом наступних 20 днів.

14.9. У разі коли з організаційних причин (через територіальне розміщення чи значну чисельність членів Кооперативу) проведення Загальних зборів членів Кооперативу неможливе, можуть бути скликані збори уповноважених Кооперативу. Всі члени Кооперативу мають право делегувати уповноважених в порядку, визначеному цим Статутом.

14.10. Уповноважені обираються Загальними зборами членів Кооперативу по одному від п'яти членів кооперативу строком на 2 роки.

14.11. Збори уповноважених вирішують ті ж питання, що й Загальні збори членів Кооперативу, крім питань, визначених в пунктах 13 та 18.4 цього Статуту.

14.12. Відшкодування членам усіх необхідних витрат, пов'язаних з підготовкою та проведенням позачергових Загальних зборів, може здійснюватися за рахунок Кооперативу на підставі відповідного рішення Правління.

14.13. Пропозиція щодо скликання Загальних зборів повинна містити найменування органу Кооперативу або прізвище, ім'я та по батькові (найменування) члена, що вносить пропозицію; відомості щодо кількості належних членові паїв (якщо пропозиція подається членом); повне формулювання всіх питань, які пропонується внести до порядку денного. Пропозиція повинна бути підписана головою органу або кожним членом, що її надає.

14.14. Пропозиція щодо скликання Загальних зборів надається безпосередньо до канцелярії Кооперативу або надсилається рекомендованим листом на адресу Кооперативу. Датою надання пропозиції вважається дата її реєстрації канцелярією Кооперативу або дата, зазначена на штемпелі поштового відділення відправника.

14.15. У разі скликання Загальних зборів на вимогу ревізійної комісії, правління повинно скликати Загальні збори в строки, передбачені у вимозі. Якщо вимога про скликання Загальних зборів не містить строків їх проведення, або дотриматися строків, що містяться у вимозі, неможливо з поважних причин, правління повинно у десятиденний термін самостійно ухвалити рішення щодо проведення Загальних зборів і провести їх не пізніше, ніж через тридцять календарних днів після отримання вимоги.

14.16. Рішення про скликання Загальних зборів повинно містити:

- а) дату, час та місце проведення Загальних зборів (в регіоні розташування Кооперативу);
- б) повний перелік питань, включених до порядку денного;
- в) порядок реєстрації членів (їх представників);
- г) перелік документів, пов'язаних з порядком денним та порядок ознайомлення з ними членів;
- г) адресу та порядок прийому пропозицій членів щодо порядку денного;
- д) текст інформаційного повідомлення членів;
- е) дату, на яку складається перелік членів, що мають бути персонально повідомлені про проведення загальних зборів (у межах 5 днів до останнього числа терміну повідомлення членів про проведення Загальних зборів);
- є) затверджені зразки бюлетенів для голосування з кожного питання порядку денного та/або карток для голосування.

14.17. Формулювання питань, включених до порядку денного Загальних зборів, повинні давати членам змогу передбачити можливі рішення Загальних зборів з кожного питання. Включення до порядку денного Загальних зборів питань «Різне», «Організаційні питання» та їх еквівалентів забороняється.

14.18. У разі скликання Загальних зборів на вимогу Ревізійної комісії (Ревізора), правління повинно скликати Загальні збори з порядком денним, передбаченим у вимозі.

14.19. Інформаційне повідомлення про проведення Загальних зборів повинно містити:

- а) найменування та місцезнаходження Кооперативу;
- б) дату, час та місце проведення Загальних зборів (у регіоні розташування Кооперативу);
- в) повний перелік питань, включених до порядку денного;
- г) час початку та закінчення реєстрації членів (їхніх представників), перелік документів, які підтверджують право участі члена або його представника у Загальних зборах;
- г) перелік документів, пов'язаних з порядком денним, а також адреса, термін та способи ознайомлення членів з ними;
- д) адресу, термін та способи надання пропозицій членів щодо порядку денного.

14.20. Не пізніше як за 10 днів до дати проведення Загальних зборів правління інформує учасників про проведення Загальних зборів, шляхом надіслання повідомлення рекомендованим листом або вручається особисто під розпис. Повідомлення надсилається на адресу членів, зазначених в списку членів Кооперативу.

14.21. Повідомлення вважається таким, що зроблено вчасно, якщо воно надане безпосередньо члену, або передане для відправлення поштової організації не пізніше, ніж за 10 днів до Загальних зборів. Датою надання повідомлення вважається дата, зазначена на штемпелі поштового відділення відправника. Скарги членів щодо несвоєчасного повідомлення їх про скликання Загальних зборів через порушення установами зв'язку встановлених термінів обігу поштової кореспонденції, залишаються без задоволення.

14.22. Не пізніше як за 5 днів до дати проведення Загальних зборів кожен член може запропонувати включення додаткових питань (частин питань) до порядку денного. Пропозиція вважається такою, що надана вчасно, якщо вона за 5 днів до дати проведення Загальних зборів надана безпосередньо до канцелярії Кооперативу, або відправлена рекомендованим листом на адресу, зазначену в повідомленні про скликання Загальних зборів.

14.23. Пропозиція члена щодо порядку денного Загальних зборів повинна містити прізвище, ім'я та по батькові (найменування) члена, що її вносить; відомості про кількість належних цьому членові паїв; повне формулювання питання (частини питання), яке пропонується внести до порядку денного.

14.24. Усі вчасно надані пропозиції членів Кооперативу щодо порядку денного Загальних зборів розглядаються правлінням (членами, що скликають позачергові Загальні збори) на відповідному засіданні, на якому ухвалюється рішення про зміни в порядку денному загальних зборів. Внесення змін до порядку денного Загальних зборів з ініціативи органів управління Кооперативу; державних органів; юридичних та фізичних осіб, що не є членами, не допускається. Пропозиції членів щодо виключення того чи іншого питання (частини питання) з порядку денного Загальних зборів, опублікованого в повідомленні про проведення Загальних зборів, повинні бути відхилені.

14.25. Рішення про зміни порядку денного Загальних зборів, правління (члени, що скликають позачергові Загальні збори) повинні довести до відома членів не пізніше як за 5 днів до Загальних зборів способом опублікування в порядку, передбаченому у п. 14.3. цього Статуту.

14.29. Не пізніше ніж за 5 днів до Загальних зборів, членам Кооперативу повинна бути надана можливість ознайомитися з документами, пов'язаними з порядком денним. Під ознайомленням з документами в цьому пункті мається на увазі:

- а) безпосереднє ознайомлення з документами в приміщенні Кооперативу;

б) на письмовий (тобто наданий особисто, надісланий поштою або електронною поштою) запит члена Кооперативу – надіслання йому не пізніше трьох робочих днів з дати отримання запиту відповідного документу в той же спосіб, як правило, у який було отримано запит.

15. Органи, що забезпечують підготовку та проведення Загальних зборів членів Кооперативу

15.1. Підготовка до проведення Загальних зборів здійснюється правлінням. У разі, якщо Загальні збори скликаються членами, підготовка до проведення Загальних зборів здійснюється членами, що скликають позачергові Загальні збори.

15.2. Для виконання господарсько-розпорядчих функцій, пов'язаних з підготовкою та проведенням Загальних зборів, призначається організаційний комітет.

15.3. Для реєстрації членів та їх представників, які прибули для участі в Загальних зборах, визначення наявності чи відсутності кворуму, необхідного для визнання загальних зборів правомочними, створюється мандатна комісія.

15.4. Для організації процедури голосування на Загальних зборах та підрахунку голосів створюється лічильна комісія.

15.5. Для забезпечення керівництва та організації роботи Загальних зборів, Загальними зборами обираються більшістю голосів, присутніх членів Кооперативу, Голова та секретар Загальних зборів.

Голова Загальних зборів:

- а) керує роботою Загальних зборів;
- б) відповідає за підтримання порядку під час проведення Загальних зборів;
- в) оголошує питання порядку денного і надає слово тим, хто виступає;
- г) дає пояснення з питань, пов'язаних з проведенням Загальних зборів;
- г) стежить за дотриманням вимог цього Статуту;
- д) ставить на голосування проекти рішень з питань порядку денного та оголошує підсумки голосування;
- е) ухвалює рішення з питань, пов'язаних з процедурою проведення Загальних зборів.

15.6. Секретар Загальних зборів забезпечує відображення ходу Загальних зборів та ухвалених ними рішень в протоколі Загальних зборів.

15.7. Кожне питання порядку денного повинно передбачати ухвалення одного або кількох взаємопов'язаних рішень. Проекти рішень з усіх питань порядку денного Загальних зборів готує правління (члени, що скликають позачергові Загальні збори).

15.8. Голосування по всіх питаннях діяльності Кооперативу здійснюються в порядку, за яким один член Кооперативу має один голос, не зважаючи на кількість проінвестованих (в повному обсязі чи частково) об'єктів інвестування (паїв).

15.9. У разі, якщо в результаті проведення Загальних зборів членів Кооперативу для прийняття рішення не набрана кількість голосів «за» або «проти» від кількості необхідної для вирішення питання, проводиться письмове опитування членів Кооперативу, які не голосували на Загальних зборах членів Кооперативу. Письмове опитування членів Кооперативу проводиться протягом не більше 45 календарних днів з дня проведення Загальних зборів членів Кооперативу. Якщо протягом зазначеного строку необхідна кількість голосів «за» не набрана, рішення вважається неприйнятим. Письмове опитування проводиться у письмовій та/або електронній формі шляхом заповнення членами Кооперативу листків опитування. Кожен член Кооперативу (його представник), який взяв участь у голосуванні під час проведення Загальних зборів членів Кооперативу або письмового опитування, заповнює листок опитування та підписує його власноруч або шляхом накладання електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, із зазначенням результату голосування («за» або «проти»).

15.10 Під час підрахунку голосів враховуються і голоси, подані членами Кооперативу під час проведення Загальних зборів, і голоси, подані під час письмового опитування.

16. Участь членів у Загальних зборах

16.1. У Загальних зборах мають право брати участь усі фізичні та/або юридичні особи, які є членами Кооперативу на день проведення Загальних зборів, незалежно від кількості паїв, власниками яких вони є.

16.2. У разі, якщо пай перебуває у спільній частковій власності декількох осіб, право на участь у Загальних зборах здійснюється на їх розсуд одним із співвласників або їх спільним представником. Повноваження кожної із зазначених осіб мають бути належним чином підтверджені довіреністю.

16.3. Якщо право власності на паї Кооперативу перейшло в період після складання переліку членів Кооперативу, що мають бути персонально повідомлені про проведення Загальних зборів, але до дати проведення Загальних зборів, новий власник паїв може взяти участь у Загальних зборах, але право бути персонально повідомленим про проведення Загальних зборів на такого члена Кооперативу не поширюється.

16.4. Члени Кооперативу беруть участь у Загальних зборах особисто або через своїх представників. Представниками можуть виступати інші члени Кооперативу або треті особи, що не є членами Кооперативу.

16.5. Передача членом Кооперативу своїх повноважень іншій особі здійснюється на підставі довіреності або договору доручення, укладених відповідно до вимог чинного законодавства.

16.6. Довіреність може стосуватися як усіх належних членів паїв, так і будь-якої їх частини.

16.7. Довіреності членів Кооперативу - юридичних осіб посвідчуються підписом керівника та печаткою відповідної юридичної особи.

16.8. Довіреності членів Кооперативу - фізичних осіб повинні бути нотаріально посвідченими або такими, що прирівнюються до нотаріально посвідчених.

16.9. Довіреності, видані членам Кооперативу за кордоном, за участі іноземних органів влади, приймаються за умови їх легалізації у порядку, встановленому чинним законодавством та міжнародними договорами України.

16.10. Видача довіреності не перешкоджає особі, що її видала, особисто взяти участь у Загальних зборах замість представника.

16.11. Член Кооперативу має право у будь-який час відкликати чи замінити свого представника на Загальних зборах, письмово повідомивши про це представника та правління (членів, що скликають позачергові Загальні збори).

16.12. Неповнолітні особи реалізують право на участь у Загальних зборах таким чином:

16.13. Від імені неповнолітніх, які не досягли п'ятнадцяти років, участь у Загальних зборах беруть батьки, усиновителі або опікуни. Зазначені особи можуть від імені неповнолітніх, які не досягли п'ятнадцяти років, видати довіреність іншій особі для участі в Загальних зборах.

16.14. Неповнолітні віком від п'ятнадцяти до вісімнадцяти років мають право особисто брати участь у Загальних зборах:

16.14.1. з моменту одруження, у випадках, коли законом дозволяється одруження до досягнення вісімнадцятирічного віку;

16.14.2. за наявності письмової згоди (у формі заяви про згоду на участь у загальних зборах неповнолітніх) своїх батьків, усиновителів або піклувальників.

16.15. Неповнолітні віком від п'ятнадцяти до вісімнадцяти років мають право видати довіреність іншій особі для участі в Загальних зборах за згодою своїх батьків, усиновителів або піклувальників.

16.16. Справжність підпису батьків, усиновителів або піклувальників на заяві про згоду на участь у Загальних зборах неповнолітніх віком від п'ятнадцяти до

вісімнадцяти років повинна бути засвідчена в нотаріальному порядку або підприємством, установою, організацією, в якій вони працюють, навчаються, житлово-експлуатаційною організацією за місцем їх проживання або адміністрацією стаціонарного лікувально-профілактичного закладу, в якому вони перебувають на лікуванні.

16.17. Заява про згоду на участь у Загальних зборах неповнолітніх залишається у справах щодо реєстрації членів для участі в Загальних зборах.

17. Реєстрація членів (їх представників), що прибули на Загальні збори

17.1. У день проведення Загальних зборів, перед їх початком, мандатна комісія проводить реєстрацію членів Кооперативу (їх представників), що прибули на Загальні збори, із зазначенням кількості голосів, які має кожен з учасників Загальних зборів.

17.2. Реєстрація членів Кооперативу та їх представників, що прибули для участі в Загальних зборах, розпочинається за 2 години і закінчується за 15 хвилин до часу початку роботи Загальних зборів.

17.3. Члени Кооперативу, що прибули на Загальні збори із запізненням і не встигли вчасно зареєструватися, можуть бути присутніми на Загальних зборах, але не беруть участі в очному голосуванні по обговоренню та прийняттю рішень з питань порядку денного. Паї, що належать таким членам, не враховуються під час визначення кворуму.

17.4. Кожному члену Кооперативу (представнику) під час реєстрації видаються бюлетені з кожного питання порядку денного та/або картка для голосування.

17.7. Члени, що здійснюють контроль, мають бути під розписку попереджені про відповідальність за розголошення інформації з обмеженим доступом, отриманої ними під час здійснення контролю.

17.8. Під час контролю перевіряється:

- а) своєчасність початку та закінчення реєстрації;
- б) наявність реєстру членів (зведеного облікового реєстру цінних паперів) на дату проведення загальних зборів;
- в) відповідність документів, які підтверджують право участі членів або їх представників у загальних зборах, вимогам чинного законодавства та цього Статуту;
- г) дотримання особами, що здійснюють реєстрацію, вимог щодо інформації з обмеженим доступом;
- г) правомірність відмов у реєстрації;
- д) дотримання порядку визначення кворуму Загальних зборів;
- е) відповідність протоколів засідань мандатної комісії фактичним обставинам, що мали місце під час реєстрації, а також вимогам чинного законодавства та цього Статуту.

17.9. Члени Кооперативу, що здійснюють контроль, можуть зробити усну заяву щодо ходу реєстрації безпосередньо перед початком Загальних зборів, а також оскаржити дії правління (членів, що скликають позачергові Загальні збори) в порядку, встановленому чинним законодавством.

18. Ухвалення рішень Загальними зборами членів Кооперативу

18.1. Загальні збори членів Кооперативу правомочні вирішувати питання, якщо на них присутні очно та дистанційно(письмове опитування) більше половини його членів (50% +1 голос), а збори уповноважених - за наявності не менше двох третин уповноважених.

18.2. З кожного питання, включеного до порядку денного, Загальними зборами повинно бути ухвалене одне чи кілька взаємопов'язаних рішень.

18.3. Забороняється розглядати та ухвалювати рішення з питань, що не включені до порядку денного Загальних зборів з додержанням вимог цього Статуту, а також змінювати порядок денний.

18.4. Більшістю у 75 відсотків голосів, присутніх на Загальних зборах Кооперативу очно та дистанційно(письмове опитування), ухвалюються рішення Загальних зборів членів (зборів уповноважених) Кооперативу про:

18.4.1. прийняття Статуту, внесення змін до статуту;

18.4.2. вступ до кооперативного об'єднання або вихід з нього;

18.4.3. затвердження розрахунку вартості квартир;

18.4.4. встановлення розмірів пайових внесків;

18.4.5. про розподіл квартир та інших об'єктів будівництва між членами

Кооперативу;

18.4.6. реорганізацію або ліквідацію Кооперативу.

18.5. З усіх інших питань рішення вважаються ухваленими, якщо за них подано 50% +1 голос членів, що беруть участь у Загальних зборах очно та дистанційно.

18.6. Після проведення Загальних зборів члени Кооперативу повинні бути повідомлені про всі рішення, ухвалені на Загальних зборах та результати голосування.

18.7. Рішення Загальних зборів членів Кооперативу приймаються шляхом відкритого поіменного, або таємного голосування .

18.8. Рішення Загальних зборів членів Кооперативу про затвердження Статуту Кооперативу та внесення до нього змін, вступ до кооперативного об'єднання або вихід з нього та про реорганізацію або ліквідацію Кооперативу вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як 75 відсотків членів кооперативу, від присутніх на загальних зборах Кооперативу очно та дистанційно(письмове опитування). З інших питань рішення приймаються простою більшістю голосів членів (уповноважених) Кооперативу, присутніх на його Загальних зборах очно та дистанційно (письмове опитування).

18.9. Рішення Загальних зборів є обов'язковими для всіх членів Кооперативу, включаючи тих, хто не брав участі в Загальних зборах, голосував проти ухвалення цього рішення, а також всіх органів і посадових осіб Кооперативу.

19. Протокол Загальних зборів членів Кооперативу

19.1. Хід Загальних зборів і ухвалені ними рішення, включаючи підсумки голосування щодо кожного питання порядку денного, оформлюються протоколом, ведення якого забезпечується секретарем Загальних зборів.

19.2. Протокол Загальних зборів, а також затверджені Загальними зборами Статут, зміни та доповнення до Статуту, внутрішні нормативні документи Кооперативу та зміни і доповнення до них, повинні бути прошнуровані, засвідчені підписами голови та секретаря Загальних зборів та скріплені печаткою Кооперативу.

19.3. Голова та секретар Загальних зборів несуть персональну відповідальність за достовірність відомостей, що внесені до протоколу, а також достовірність змін та доповнень до Статуту, внутрішніх нормативних документів Кооперативу та змін і доповнень до них.

19.4. Протокол Загальних зборів і додатки до нього (бюлетені, за допомогою яких відбувалося голосування з кожного питання порядку денного; протоколи лічильної та мандатної комісій, зміни та доповнення до Статуту, внутрішні нормативні документи Кооперативу та зміни і доповнення до них і т. ін.) мають бути остаточно оформлені у строк не більше трьох робочих днів з дня проведення Загальних зборів.

19.5. Копії протоколу (виписки з нього) повинні бути у будь-який час надані на вимогу будь-якого члена Кооперативу.

19.6. Протоколи Загальних зборів і всі додатки до них зберігаються у правлінні Кооперативу протягом всього терміну діяльності Кооперативу.

19.7. Секретар правління Кооперативу несе персональну відповідальність за збереження протоколів Загальних зборів.

20. Правління Кооперативу

20.1. Правління є колегіальним виконавчо-розпорядчим органом Кооперативу, що здійснює оперативне керівництво усією поточною діяльністю Кооперативу.

20.2. У своїй діяльності Правління керується чинним законодавством України, Статутом Кооперативу, Положенням про правління Кооперативу, іншими внутрішніми документами Кооперативу, рішеннями Загальних зборів членів Кооперативу.

21. Склад та порядок формування правління Кооперативу

21.1. *Склад правління та термін повноважень.*

21.2. Кількісний склад членів правління може налічувати не менше 7 (семи) осіб та затверджується Загальними зборами. До складу правління входять голова правління та члени правління.

21.3. Голова, члени правління не можуть одночасно бути головою, членами ревізійної комісії Кооперативу.

21.4. Перший голова та члени правління обираються уповноваженим органом строком на 1 рік, наступні голова та члени правління обираються уповноваженим органом строком на 2 роки і виконують свої посадові обов'язки з моменту ухвалення уповноваженим органом рішення про обрання їх на посаду до моменту закінчення строку дії їхніх повноважень.

21.5. У разі, якщо після закінчення 1 року, а наступного складу правління 2 (двох) років з моменту обрання голови, членів правління уповноваженим органом з будь-яких причин не прийнято рішення про обрання або переобрання голови, членів правління, за рішенням Загальних зборів членів Кооперативу термін повноважень голови, членів правління може бути подовжено до моменту прийняття уповноваженим органом рішення про обрання голови, членів правління, але не більше 6 місяців.

21.6. Повноваження голови, членів правління можуть бути припинені достроково у випадках, передбачених чинним законодавством України, Статутом, контрактом, або за рішенням Правління Кооперативу.

21.7. У разі дострокового припинення повноважень голови правління, виконання його обов'язків покладається на заступника голови правління.

21.8. У разі дострокового припинення повноважень заступника голови правління, загальні збори членів Кооперативу обирають на посаду іншу особу.

21.9. Голова, члени правління можуть переобиратися на посаду необмежену кількість разів.

21.10. Якщо до складу Кооперативу входить менше ніж 10 членів, обирається лише голова кооперативу.

21.11. *Порядок обрання голови правління.*

21.12. Пропозиції щодо кандидатур для обрання голови правління до органу, що скликає Загальні збори, не пізніше ніж за 2 дні до початку зборів.

21.13. Право подавати пропозиції щодо кандидатур для обрання голови правління має будь-хто з членів Кооперативу. Кожний член має право пропонувати лише одну кандидатуру. Член має право пропонувати власну кандидатуру.

21.14. Пропозиція щодо кандидатури голови правління повинна містити такі відомості:

- дата подання пропозиції, прізвище, ім'я, по батькові (найменування) члена, який подає пропозицію, а також докази на підтвердження наявності у нього права власності на паї в Кооперативі.

- прізвище, ім'я, по батькові, дата народження, громадянство, адреса особи, кандидатура якої висувається;

- освіта та професійна підготовка;

- досвід роботи, в тому числі на керівних посадах;

- останнє місце роботи із зазначенням посади та переліком посадових обов'язків;

- наявність чи відсутність заборони суду займатися певними видами діяльності;

- непогашені судимості за розкрадання, хабарництво та інші корисливі злочини;
- наявність у претендента або його близьких родичів (своєків) зацікавленості (прямої, опосередкованої чи потенційної) в Кооперативі (конфлікту інтересів).

21.15. Рішення про обрання голови правління ухвалюється на Загальних зборах членів шляхом таємного голосування з використанням бюлетенів для голосування.

21.16. До початку голосування кожен з претендентів на посаду голови правління повинен оголосити членам програму своєї діяльності, у тому числі заплановані показники діяльності Кооперативу, які є невід'ємною частиною укладеного з головою правління контракту.

21.17. Особа вважається обраною головою правління Кооперативу, якщо за неї подано 50% +1 голос членів Кооперативу або їхніх повноважних представників, що беруть участь у Загальних зборах очно та дистанційно(письмове опитування).

21.18. Якщо жоден з претендентів, внесених до списку для голосування, не набрав необхідної кількості голосів, проводиться другий тур, у якому на голосування ставляться кандидатури двох претендентів, які набрали відносну більшість голосів за результатами першого туру. Особа вважається обраною головою правління, якщо у другому турі за неї проголосувала більшість членів або їхніх представників, які беруть участь у Загальних зборах очно та дистанційно(письмове опитування).

21.19. Порядок обрання членів правління:

21.20. Заступник голови правління, секретар правління обираються на першому засіданні Правління, за поданням голови правління, більшістю голосів членів Правління.

21.21. Голосування проводиться окремо щодо кандидатури кожного з претендентів. Особа вважається обраною заступником голови правління, секретарем правління, якщо за неї проголосувала більшість присутніх на Засіданні Правління членів Правління.

22. Компетенція правління

22.1. Правління вирішує всі питання діяльності Кооперативу, крім тих, що належать до компетенції Загальних зборів членів. Загальні збори можуть винести рішення про передачу частини належних їм прав до компетенції правління.

22.1.1. До компетенції правління Кооперативу належить:

22.1.2. підготовка кошторису (кошторисів), балансу Кооперативу та річного звіту;

22.1.3. здійснення контролю за своєчасною сплатою членами Кооперативу внесків і платежів та вжиття заходів щодо стягнення заборгованості згідно з законодавством;

22.1.4. розпорядження коштами Кооперативу відповідно до затвердженого Загальними зборами кошторису, положень про резервний та ремонтний фонди, внесення змін до кошторису шляхом перерозподілу коштів між статтями витрат, якщо цей перерозподіл не призводить до збільшення витратної частини кошторису, затвердженого Загальними зборами;

22.1.5. розробка положень про Правління, про Ревізійну комісію, про Резервний та Ремонтний фонди, Правил користування спільним майном у будинку, збудованому Кооперативом, Правил укладання договорів, інших форм документів Кооперативу;

22.1.6. надання згоди на укладання Головою правління договорів відповідно до Статуту та Правил укладання договорів, затверджених Загальними зборами членів Кооперативу, із суб'єктами підприємництва (фізичними, юридичними особами);

22.1.7. організація ведення діловодства, бухгалтерського обліку та звітності про діяльність Кооперативу;

22.1.8. скликання та організація проведення Загальних зборів членів Кооперативу з усіх питань визначених Статутом, в тому числі підготовка проектів рішень Загальних зборів;

22.1.9. призначення письмового опитування членів Кооперативу та утворення відповідної комісії для його проведення;

22.1.10. обрання зі свого складу Голови правління, його заступника та секретаря;

22.1.11. підготовка питання на Загальні збори членів Кооперативу для прийняття рішення про списання боргів членів Кооперативу, у разі виконання ними робіт, необхідних для утримання спільного майна Кооперативу на суму боргу. Порядок розрахунків за ці операції визначається Кабінетом Міністрів України;

22.1.12. надання на чергові Загальні збори звіту про свою роботу за минулий рік;

22.1.13. розгляд питань про притягнення до відповідальності посадових осіб та співробітників Кооперативу;

22.1.14. письмове погодження кандидатур працівників на роботу в Кооперативі, надання дозволу на укладення з працівниками трудових договорів та контрактів згідно із законодавством України;

22.1.15. надання членам Кооперативу щомісячних звітів про доходи і витрати Кооперативу;

22.1.16. затвердження Правил внутрішньої безпеки збудованого будинку Кооперативу, та порядку допуску членів Кооперативу та сторонніх осіб на прибудинкову територію та до внутрішніх приміщень будинку, про заходи впливу, які застосовуються до членів Кооперативу та інших осіб, які мають заборгованість перед Кооперативом, або порушують рішення Загальних зборів членів Кооперативу чи рішення зборів представників членів Кооперативу;

22.1.17. У разі заподіяння своїми діями/бездіяльністю шкоди Кооперативу, або у разі невиконання чи добровільного складання своїх обов'язків, Правління своїм рішенням вправі, в будь-який час, припинити повноваження Голови правління, його заступника та окремих членів Правління.

22.1.18. У разі припинення повноважень (відсторонення) одного або декількох членів Правління, Правління залишається легітимним у поточному складі до наступних Загальних Зборів.

22.1.19. Якщо членів Правління стає менше 3 (трьох) осіб, вони повинні протягом 1 (одного) календарного місяця скликати Загальні збори для обрання нового складу Правління.

22.1.20. Рішення Правління набирає чинності з моменту його ухвалення і може бути змінено або відмінено рішенням Загальних зборів Кооперативу у випадку, якщо воно порушує інтереси Кооперативу.

22.1.21. Протоколи засідань Правління зберігаються впродовж всього строку діяльності Кооперативу.

22.1.22. Після спливу строку зберігання документи Правління передаються до архівної установи або знищуються за рішенням Правління, про що складається відповідний акт.

22.2. Рішення Правління, видані в межах його компетенції, є обов'язковими для виконання усіма працівниками Кооперативу.

22.3. **Голова правління керує роботою правління.**

22.4. Голова правління має право:

22.5. у межах своєї компетенції вирішувати усі питання виробничо-господарської діяльності Кооперативу з погодженням Правлінням;

22.6. без доручення представляти інтереси Кооперативу та вчиняти від його імені правочини, юридичні дії;

22.7. розпоряджатися коштами та майном Кооперативу в межах, визначених цим Статутом, рішеннями Загальних зборів та рішеннями Правління;

22.8. підписувати довіреності, договори (угоди), контракти та інші документи від імені Кооперативу;

22.9. розподіляти обов'язки між членами правління;

22.10. наймати та звільняти працівників Кооперативу застосовувати до них заходи заохочення та накладати стягнення відповідно до чинного законодавства України, Статуту та внутрішніх документів Кооперативу;

22.11. здійснювати контроль за будівництвом житлових будинків та надвірних будівель;

22.12. виділяти представника для участі в державній приймальній комісії по прийняттю в експлуатацію житлових будинків та надвірних будівель;

22.13. здійснювати інші повноваження, в тому числі делеговані правлінням голові правління.

22.14. Голова правління зобов'язаний:

22.15. пропонувати Загальним зборам членів Кооперативу кандидатури для обрання членів правління;

22.16. організовувати роботу правління, скликати його засідання та головувати на них, визначати порядок денний засідань правління;

22.17. організовувати ведення та зберігання протоколів засідань правління;

22.18. голосувати з усіх питань порядку денного на засіданнях правління, за винятком питань, щодо яких є зацікавленість;

22.19. забезпечувати оперативне управління Кооперативом, організовувати виробничо-господарську, соціальну та іншу діяльність Кооперативу;

22.20. виконувати та забезпечувати виконання рішень органів управління Кооперативу;

22.21. надавати Загальним зборам інформацію про діяльність Кооперативу;

22.22. інформувати заступника голови правління, членів правління про поточні справи Кооперативу;

22.23. неухильно дотримуватися вимог Статуту та внутрішніх документів Кооперативу, у тому числі щодо обмежень господарської діяльності Кооперативу;

22.24. забезпечувати відповідність рішень, ухвалених головою правління та правлінням, чинному законодавству України, Статуту та внутрішнім документам Кооперативу;

22.25. забезпечувати фінансово-економічну стабільність Кооперативу;

22.26. забезпечувати ефективне та раціональне використання ресурсів, доцільність видатків Кооперативу;

22.27. забезпечувати своєчасне перерахування до бюджету податків та інших обов'язкових платежів, а також своєчасну виплату заробітної плати працівникам Кооперативу у повному обсязі;

22.28. забезпечувати формування та використання фондів Кооперативу відповідно до чинного законодавства України та внутрішніх документів Кооперативу;

22.29. забезпечувати Кооператив кваліфікованими кадрами, створювати для найманих працівників безпечні та сприятливі умови праці;

22.30. від імені Кооперативу укладати та виконувати колективний договір;

22.31. забезпечувати своєчасне надання Кооперативом передбаченої законодавством України звітності та інформації;

22.32. Голова правління не має права без рішення Загальних зборів членів Кооперативу відчужувати об'єкти інвестування, права на які передані Кооперативу його членами.

22.33. Заступник голови правління виконує обов'язки голови правління у разі його відсутності або неможливості виконання покладених на нього обов'язків на підставі наказу голови правління. При виконанні функцій голови правління, заступник має право без довіреності здійснювати юридичні дії від імені Кооперативу.

22.34. Заступник голови правління виконує окремі функції по організації роботи у галузі виробництва, економіки, фінансів тощо. Розподіл функцій між заступником голови правління та іншими членами правління здійснюється за пропозицією голови та затверджується рішенням правління.

22.35. Голова та члени правління зобов'язані особисто виконувати покладені на них обов'язки.

22.36. Голова правління інформує членів правління про ухвалені ним рішення з питань, делегованих правлінням на одноособовий розгляд голови правління. Члени правління інформують голову правління про поточні справи Кооперативу у межах своїх функцій та про виконання покладених на них обов'язків.

23. Організація роботи правління

23.1. Організаційною формою роботи правління є чергові та позачергові засідання.

23.2. Чергові засідання правління скликаються головою правління у разі необхідності, але не менше одного разу на місяць.

23.3. Порядок денний засідання формується головою правління і не пізніше ніж за 2 дні до дати засідання у письмовій формі надається членам правління із зазначенням дати та часу проведення засідання.

23.4. Позачергові засідання правління скликаються головою правління у разі необхідності за власною ініціативою або на вимогу половини членів правління.

23.5. Голова та члени правління зобов'язані завчасно готуватися до засідання правління, зокрема, знайомитися з підготовленими для засідання матеріалами, готувати проекти рішень, збирати та аналізувати додаткову інформацію, у разі необхідності отримувати консультації фахівців тощо.

23.6. Голова правління головує на засіданні правління та організує голосування з кожного з питань, внесених до порядку денного засідання.

23.7. Правління може ухвалювати рішення з питань, не внесених до порядку денного засідання, якщо ніхто з присутніх на засіданні членів правління не заперечує проти винесення цих питань на голосування.

23.8. Засідання правління вважається правомочним, якщо в ньому беруть участь не менше половини членів правління.

23.9. Під час голосування голова та кожен з членів правління мають один голос. Рішення правління ухвалюється, якщо за нього проголосувало більше половини членів правління, присутніх на засіданні. У разі, якщо голоси розділилися порівну, голос голови правління є вирішальним.

23.10. Під час засідання секретар правління веде протокол засідання правління, який підписується головою та секретарем правління та підшивається до книги протоколів засідання правління, відповідальність за зберігання якої несе голова правління.

23.11. Книга протоколів або засвідчені витяги з неї повинні надаватися для ознайомлення членам та посадовим особам органів управління Кооперативу у порядку, передбаченому внутрішніми документами Кооперативу.

23.12. Правління діє у межах кошторису витрат, щорічно затверджуваного загальними зборами членів.

24. Звіт правління Кооперативу

24.1. Правління підзвітне Загальним зборам Кооперативу.

24.2. Правління звітує перед Загальними зборами про:

24.3. виконання затверджених Загальними зборами планів та показників діяльності Кооперативу;

24.4. фінансово-економічний стан Кооперативу;

24.5. стан та можливі способи погашення кредиторської та дебіторської заборгованості;

24.6. динаміку змін показників звітності Кооперативу.

24.7. Звіт правління складається у письмовій формі і повинен містити посилання на показники бухгалтерської звітності Кооперативу, детальний аналіз та пояснення.

Звіт також викладається головою правління в усній формі на засіданні Загальних зборів членів.

24.8. Правління звітує перед Загальними зборами щороку.

24.9. Члени правління припиняють виконання своїх обов'язків у разі закінчення строку їх повноважень, смерті фізичної особи - члена Кооперативу або ліквідації юридичної особи - члена Кооперативу, дострокового відкликання Загальними зборами, за рішенням правління згідно Статуту, або Положення про правління.

25. Ревізійна комісія

25.1. Ревізійна комісія (Ревізор) є органом, що контролює фінансово-господарську діяльність правління Кооперативу, його дочірніх підприємств, філій та представництв.

25.2. У своїй діяльності ревізійна комісія керується чинним законодавством України, Статутом Кооперативу та іншими внутрішніми документами Кооперативу, рішеннями Загальних зборів.

26. Склад Ревізійної комісії

26.1. Для здійснення контролю за фінансово-господарською діяльністю правління Кооперативу, на Загальних зборах обирається з числа членів Кооперативу Ревізійна комісія (Ревізор), або приймається рішення про залучення аудитора.

26.2. Ревізійна комісія (Ревізор) підзвітна Загальним зборам членів Кооперативу і обирається Загальними зборами з числа членів Кооперативу у порядку, встановленому його статутом.

26.3. Кількісний склад Ревізійної комісії затверджується Загальними зборами.

26.4. Компетенція та порядок діяльності Ревізійної комісії визначається у Положенні, яке затверджується Загальними зборами Кооперативу. При діяльності Ревізора в одній особі, положення на його дії не розповсюджується.

26.5. Членами Ревізійної комісії можуть бути тільки члени Кооперативу. Голова та члени Ревізійної комісії не можуть одночасно бути головою, членами Правління Кооперативу.

26.6. Членом ревізійної комісії може бути юридична особа, яка виконує функції члена ревізійної комісії через свого представника.

26.7. Члени ревізійної комісії обираються Загальними зборами членів строком на 2 роки і виконують свої посадові обов'язки з моменту ухвалення Загальними зборами рішення про обрання їх на посаду до моменту закінчення строку дії їхніх повноважень.

26.8. У разі, якщо після закінчення 2-х років з моменту обрання членів ревізійної комісії Загальними зборами, з будь-яких причин не ухвалено рішення про обрання або переобрання ревізійної комісії, повноваження членів ревізійної комісії продовжуються до моменту ухвалення Загальними зборами рішення про обрання або переобрання ревізійної комісії у повному складі, але не більше 6 місяців.

26.9. Одна й та сама особа може переобиратися членом Ревізійної комісії необмежену кількість разів.

26.10. Повноваження члена Ревізійної комісії припиняються достроково:

26.10.1. за згодою сторін;

26.10.2. у разі втрати статусу члена Кооперативу;

26.10.3. у разі виникнення обставин, які відповідно до чинного законодавства України перешкоджають виконанню обов'язків голови, члена ревізійної комісії;

26.10.4. у разі ухвалення Загальними зборами членів Кооперативу рішення про відкликання голови, членів ревізійної комісії за невиконання або неналежне виконання покладених на них обов'язків;

26.10.5. в інших випадках, передбачених чинним законодавством України.

26.10.6. У випадках, передбачених 26.7. цього Статуту, член Ревізійної комісії зобов'язаний протягом 5 днів повідомити правління та написати заяву на ім'я голови правління про дострокове припинення своїх повноважень та припинення дії укладеного

з ним договору, а Кооператив в особі голови правління Кооперативу зобов'язаний задовольнити таку заяву.

27. Формування ревізійної комісії

27.1. Ревізійна комісія обирається Загальними зборами членів Кооперативу.

27.2. Порядок висунення претендентів у члени ревізійної комісії.

27.3. Пропозиції щодо кандидатур для обрання в члени ревізійної комісії подаються членами до органу, що скликає Загальні збори, не пізніше ніж за 5 днів до початку зборів.

27.4. Право подавати пропозиції щодо кандидатур для обрання в члени ревізійної комісії має будь-хто з членів Кооперативу. Член має право пропонувати власну кандидатуру.

27.5. Кількість кандидатур, запропонованих одним членом, може перевищувати кількісний склад ревізійної комісії.

27.6. У пропозиції щодо кандидатур для обрання в члени ревізійної комісії зазначається дата її подання, прізвище, ім'я, по батькові (найменування) члена, який подає пропозицію, а також докази на підтвердження наявності у нього права власності на паї Кооперативу. Відсутність зазначених відомостей є підставою для відхилення пропозиції.

27.7. Якщо для обрання в члени ревізійної комісії пропонується фізична особа-член Кооперативу, пропозиція щодо кандидатури повинна містити таку інформацію про претендента:

27.7.1. докази наявності права власності на паї Кооперативу;

27.7.2. прізвище, ім'я, по батькові, дата народження, громадянство, місце проживання;

27.7.3. освіта та професійна підготовка;

27.7.4. досвід роботи, в тому числі на керівних посадах;

27.7.5. останнє місце роботи із зазначенням посади та переліком посадових обов'язків;

27.7.6. наявність чи відсутність заборони суду займатися певними видами діяльності;

27.7.7. непогашені судимості за розкрадання, хабарництво та інші корисливі злочини;

27.7.8. наявність у претендента або його близьких родичів (свояків) заінтересованості (прямої, опосередкованої чи потенційної) у справі (проекті, угоді), рішення про участь Кооперативу в якій ухвалено чи планується ухвалити.

27.8. Якщо для обрання в члени ревізійної комісії пропонується юридична особа-член, пропозиція щодо кандидатури повинна містити таку інформацію про претендента:

27.8.1. докази наявності права власності на паї Кооперативу;

27.8.2. найменування юридичної особи, місце розташування, код ЄДРПОУ, банківські реквізити;

27.8.3. прізвище, ім'я, по батькові, дата народження, громадянство, місце проживання керівника юридичної особи.

27.9. Порядок обрання членів ревізійної комісії.

27.10. Ревізійна комісія вважається сформованою у разі, якщо на загальних зборах членів обраний її склад у кількості, зазначеній у п.26.1 цього Статуту.

27.11. Рішення про обрання членів ревізійної комісії ухвалюється на Загальних зборах членів Кооперативу способом таємного голосування з використанням бюлетенів для голосування. Голосування проводиться окремо щодо кандидатури кожного з претендентів, внесених до списку для голосування, але єдиним бюлетенем для голосування. Претендент вважається обраним, якщо за нього подано 50% + 1 голос в членів або їх представників, які беруть участь у зборах.

27.12. Якщо кількість претендентів, які набрали необхідну кількість голосів, менша від складу ревізійної комісії, зазначеного у п.26.1. цього Статуту, проводиться другий тур,

у якому на голосування ставляться кандидатури перших 3-х претендентів, які набрали відносну більшість голосів за результатами першого туру. Претендент вважається членом ревізійної комісії, якщо у другому турі за нього проголосувала більшість членів або їх представників, які беруть участь у зборах.

27.13. Якщо за результатами другого туру ревізійна комісія у повному складі не обрана, скликаються позачергові Загальні збори, до порядку денного яких вноситься питання про обрання ревізійної комісії. У такому разі повноваження членів діючої ревізійної комісії продовжуються до моменту ухвалення Загальними зборами рішення про обрання/переобрання ревізійної комісії.

27.14. Компетенція Ревізійної комісії

27.14.1. Метою діяльності ревізійної комісії (Ревізора) є контроль фінансово-господарської діяльності правління Кооперативу.

27.14.2. При здійсненні контролю за фінансово-господарською діяльністю правління ревізійна комісія (Ревізор) перевіряє:

27.14.3. фінансову документацію, яку веде правління Кооперативу;

27.14.4. дотримання правлінням при здійсненні адміністративно-господарських та організаційно-розпорядчих функцій нормативів та правил, встановлених чинним законодавством України, Статутом та внутрішніми документами Кооперативу;

27.14.5. своєчасність та правильність здійснення розрахунків за зобов'язаннями Кооперативу;

27.14.6. використання коштів Кооперативу;

27.14.7. фінансовий стан Кооперативу, рівень його платоспроможності, ліквідності активів, співвідношення власних та позичкових коштів;

27.14.8. відповідність ведення бухгалтерського, податкового, статистичного тощо обліку та звітності відповідним нормативним документам.

27.14.9. При здійсненні покладених на неї повноважень ревізійна комісія зобов'язана:

- проводити чергові та позачергові перевірки фінансово-господарської діяльності правління;

- своєчасно доповідати Загальним зборам членів Кооперативу про результати проведених перевірок;

- готувати висновки щодо річних звітів та балансів;

27.14.10. вимагати позачергового скликання Загальних зборів членів у разі:

- виникнення загрози суттєвим інтересам Кооперативу;

- виявлення зловживань, вчинених посадовими особами Кооперативу.

27.15. Ревізійна комісія має право:

27.15.1. отримувати від органів управління Кооперативу, його посадових осіб, підрозділів та служб усю необхідну для виконання покладених на неї функцій інформацію та документацію протягом 10 днів з моменту подання письмової вимоги про надання такої інформації та документації;

27.15.2. отримувати усні та письмові пояснення від посадових осіб та працівників Кооперативу щодо питань, належних до компетенції ревізійної комісії;

27.15.3. вносити на розгляд Загальних зборів членів Кооперативу питання щодо діяльності посадових осіб Кооперативу.

27.16. Члени ревізійної комісії мають право брати участь у засіданнях правління Кооперативу з правом дорадчого голосу.

28. Організація роботи ревізійної комісії

28.1. Організаційною формою роботи ревізійної комісії є проведення засідань, чергових та позачергових перевірок.

28.2. Чергові перевірки проводяться за підсумками фінансово-господарської діяльності за рік для подання висновків по річному звіту та балансу.

28.3. Позачергові перевірки проводяться:

28.3.1. з власної ініціативи;

28.3.2. за рішенням Загальних зборів членів;

28.3.3. на вимогу членів, які володіють у сукупності понад 10% голосів.

28.4. За підсумками проведених перевірок ревізійна комісія складає висновки.

Висновок за підсумком чергової перевірки має містити:

28.4.1. підтвердження достовірності інформації, що міститься у річному звіті та балансі;

28.4.2. інформацію та наявність чи відсутність фактів порушення порядку ведення бухгалтерського обліку та надання фінансової звітності, встановленого чинним законодавством України та внутрішніми документами Кооперативу.

28.5. Складений ревізійною комісією висновок підписується усіма членами ревізійної комісії, які брали участь у проведенні перевірки, та затверджується на засіданні ревізійної комісії.

28.6. Члени ревізійної комісії зобов'язані брати особисту участь у проведенні перевірок та засіданнях ревізійної комісії і не можуть передавати свої повноваження іншому члену ревізійної комісії або третій особі.

28.7. У разі, якщо членом ревізійної комісії обрана юридична особа-член Кооперативу, участь у роботі ревізійної комісії бере представник юридичної особи, яким може бути її керівник або інша особа, наділена відповідними повноваженнями на підставі довіреності, виданої від імені юридичної особи. Представник члена ревізійної комісії-юридичної особи може бути постійним, призначеним на певний строк, призначеним для участі у конкретній перевірці або засіданні ревізійної комісії тощо. Про призначення або заміну свого представника юридична особа зобов'язана письмово повідомити ревізійну комісію.

28.8. Засідання проводяться за необхідністю, але не менше одного разу на три місяці. Перше засідання ревізійної комісії, на якому обираються голова, заступник голови, проводиться не пізніше 5 днів після проведення загальних зборів, на яких сформовано ревізійну комісію.

28.9. Засідання ревізійної комісії обов'язково проводяться перед початком проведення перевірки для визначення планів, завдань та порядку проведення перевірки та після проведення перевірки для обговорення та затвердження складеного за її підсумком висновку.

28.10. Порядок денний засідання затверджується головою ревізійної комісії і не пізніше ніж за 5 днів до дати проведення засідання у письмовій формі повідомляється членам ревізійної комісії із зазначенням дати, часу, місця та форми проведення засідання.

28.11. На засіданні ревізійної комісії можуть бути ухвалені рішення з питань, не внесених до порядку денного, якщо ніхто з присутніх на засіданні членів ревізійної комісії не заперечує проти винесення цих питань на голосування.

28.12. Позачергові засідання ревізійної комісії скликаються головою ревізійної комісії у разі необхідності та на вимогу половини членів ревізійної комісії. Вимога щодо скликання позачергового засідання подається голові ревізійної комісії із зазначенням порядку денного засідання. Позачергове засідання скликається не пізніше ніж через 2 дні після надходження вимоги.

28.13. Засідання ревізійної комісії вважається правомочним, якщо на ньому присутні більше половини членів ревізійної комісії.

28.14. Рішення ревізійної комісії ухвалюються, якщо за нього проголосувало більше половини членів ревізійної комісії, які беруть участь у засіданні. Рішення з усіх питань ухвалюються відкритим голосуванням.

28.15. Під час голосування на засіданні голова та члени ревізійної комісії мають один голос. У разі, якщо голоси розділилися порівну, голос голови ревізійної комісії є вирішальним.

28.16. Рішення ревізійної комісії ухвалюються, як правило, способом відкритого голосування.

28.17. Засідання ревізійної комісії може проводитися у формі:

28.17.1. спільної присутності членів ревізійної комісії у визначеному місці;

28.17.2. заочного голосування та/або обговорення питань порядку денного у порядку, визначеному ревізійною комісією.

28.18. Під час засідання ревізійної комісії ведеться протокол засідання, який підписується головою та членом ревізійної комісії. У разі, якщо засідання проводиться способом, що не передбачає безпосередньої присутності членів ревізійної комісії у визначеному місці, то члени ревізійної комісії, які беруть участь у засіданні, мають поставити свої підписи під копіями протоколу засідання.

28.19. Протоколи засідань ревізійної комісії підшиваються до книги протоколів, відповідальність за зберігання якої несе голова ревізійної комісії. Книга протоколів або засвідчені витяги з неї мають надаватися для ознайомлення членам та посадовим особам органів управління Кооперативу у порядку, передбаченому внутрішніми документами Кооперативу.

29. Звіт ревізійної комісії

29.1. Ревізійна комісія доповідає про результати своєї діяльності Загальним зборам членів Кооперативу.

29.2. Доповідь ревізійної комісії Загальним зборам членів Кооперативу викладається у письмовій формі і має містити:

29.2.1. інформацію про проведені нею чергові та позачергові перевірки та складені за їх підсумками висновки, з посиланнями на відповідні документи та необхідними поясненнями до них;

29.2.2. інформацію про достовірність річного балансу та необхідні пояснення до нього, а також рекомендації щодо затвердження його Загальними зборами.

29.3. Ревізійна комісія доповідає про результати проведених нею перевірок загальним зборам Кооперативу на найближчому засіданні Загальних зборів, що проводиться після засідання ревізійної комісії, на якому затверджено висновок ревізійної комісії. Доповідь ревізійної комісії викладається у письмовій формі.

29.4. Окрім подання у письмовому вигляді, доповідь ревізійної комісії Загальним зборам членів Кооперативу, також викладається головою ревізійної комісії в усній формі на засіданні Загальних зборів членів Кооперативу.

29.5. Висновки ревізійної комісії, складені за підсумками чергових та позачергових перевірок, протягом 3 днів після їх затвердження передаються правлінню Кооперативу.

29.6. Члени ревізійної комісії несуть відповідальність згідно з чинним законодавством України за достовірність, повноту та об'єктивність викладених у висновках та рішеннях ревізійної комісії відомостей, а також за невиконання або неналежне виконання покладених на них обов'язків.

Розділ V. Фінансова діяльність

30. Фінансова звітність

30.1. Документи щодо фінансової діяльності Кооперативу підписуються головою правління або його заступником та бухгалтером, а при відсутності останнього - членом правління, до відання якого віднесені фінансові питання кооперативу.

30.2. Фінансовий рік Кооперативу охоплює період поточного календарного року, починаючи з 1 січня до 31 грудня включно.

30.3. Не пізніше кожного фінансового року правління Кооперативу подає на розгляд ревізійної комісії (ревізора) та Загальних зборів річний фінансовий звіт, звіти про податкові та інші відрахування за попередній фінансовий рік, інші звіти, що складаються Кооперативом відповідно до законодавства України. Представлені звіти підлягають затвердженню Загальними зборами на підставі висновків ревізійної комісії (ревізора).

30.4. За рішенням правління, Загальних зборів або ревізійної комісії може бути проведено аудит Кооперативу.

30.5. *Регулювання трудових відносин*

30.6. Трудові відносини у Кооперативі регулюються законодавством України про працю. Законом України "Про кооперацію" та цим Статутом.

30.7. Для виконання статутних завдань і цілей Кооператив залучає до роботи за трудовим договором осіб, які не є членами Кооперативу. За угодою сторін між Кооперативом та найманим працівником трудовий договір може укладатися в формі контракту.

30.8. Кооператив самостійно визначає форми і систему оплати праці з урахуванням норм і гарантій, встановлених законодавством України.

30.9. Мінімальна заробітна плата працівників Кооперативу не може бути нижчою встановленого законодавством України мінімального розміру заробітної плати.

30.10. Кооператив згідно з чинним законодавством України здійснює обов'язкове державне страхування найманих працівників та сплачує відповідні відрахування у страховий та пенсійний фонди України.

Розділ VII. Реорганізація та ліквідація кооперативу

31. Реорганізація Кооперативу

31.1. Кооператив за рішенням Загальних зборів може реорганізовуватися в підприємства інших форм господарювання відповідно до законодавства України. З моменту реорганізації Кооператив припиняє свою діяльність.

31.2. У разі реорганізації Кооперативу все його майно та всі його права і обов'язки переходять до правонаступника.

32. Ліквідація Кооперативу

32.1. Кооператив ліквідується:

32.1.1. за рішенням Загальних зборів членів Кооперативу;

32.1.2. у разі, якщо кількість членів Кооперативу стає менше трьох;

32.1.3. за рішенням суду загальної юрисдикції або господарського суду.

32.1.4. Ліквідація Кооперативу здійснюється ліквідаційною комісією,

призначеною

Загальними зборами членів Кооперативу, а у разі ліквідації за рішенням суду або господарського суду - ліквідаційною комісією, призначеною цими органами.

32.2. З дня призначення ліквідаційної комісії до неї переходять повноваження з управління Кооперативом. Ліквідаційна комісія у триденний термін з дати її призначення публікує інформацію про ліквідацію Кооперативу в одному з офіційних друкованих засобів масової інформації із зазначенням строку подачі заяв кредиторами своїх претензій. Ліквідаційна комісія проводить належну підготовчу та організаційну роботу, складає

ліквідаційний баланс та подає його органу, що прийняв рішення про ліквідацію Кооперативу. Повнота і достовірність ліквідаційного балансу повинні бути підтверджені аудиторам.

32.3. Майно Кооперативу, що залишилося після розрахунків по оплаті праці, з бюджетом та кредиторами розподіляється між членами Кооперативу пропорційно вартості їх паю.

32.4. Ліквідація вважається завершеною, а Кооператив таким, що припинив свою діяльність з моменту внесення органом державної реєстрації запису про його ліквідацію до державного реєстру.

Розділ VIII. Прикінцеві положення

33. Зміни та доповнення

33.1. Зміни та доповнення до Статуту Кооперативу вносяться за рішенням Загальних зборів членів Кооперативу. Внесення змін та доповнень до Статуту оформлюється окремим додатком до нього або шляхом викладення в новій редакції. Зміни до Статуту Кооперативу підлягають державній реєстрації.

33.2. Зміни та доповнення є невід'ємною частиною Статуту Кооперативу.

33.3. Повідомлення про зміни та доповнення до Статуту надсилаються до органу, що зареєстрував Кооператив, у тижневий термін з часу їх внесення.

33.4. Цей Статут набирає чинності з дати державної реєстрації Кооперативу. Статут втрачає чинність з моменту виключення Кооперативу з державного реєстру.

Голова Загальних зборів

Фомін Микола Олександрович Фомін Микола Олександрович

Секретар Загальних зборів

Попова Ірина Олексіївна Попова Ірина Олексіївна

Місто Одеса, Україна

Десятого червня дві тисячі двадцять п'ятого року.

Я, Чужовська Н. Ю., приватний нотаріус Одеського міського нотаріального округу, засвідчую справжність підпису Голови Загальних зборів – Фоміна Миколи Олександровича, та секретаря Загальних зборів – Попової Ірини Олексіївни, які зроблено у моїй присутності.

Особу представників встановлено, їх дієздатність та повноваження перевірено.

Зареєстровано в реєстрі за № 905, 906.

Приватний нотаріус



Чужовська Н. Ю.



З цього прошило, про нумеровано і
скріплено печаткою 78
(підписи) аркушів

Приватний нотаріус

[Handwritten signature]