***Утвержден***

Повторным Общим собранием членов

ГСК «ОРБИТА»

04 марта 2018 г. (с дополнением

от 22 февраля 2020г.)

**УСТАВ**

**ГАРАЖНО-СТРОИТЕЛЬНОГО**

**КООПЕРАТИВА**

**ОРБИТА**

***(н о в а я р е д а к ц и я)***

**г. Воронеж**

**2018 г.**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

* 1. Гаражно-строительный кооператив «ОРБИТА», именуемый в дальнейшем - «**ГСК**», зарегистрирован решением исполнительного комитета Совета народных депутатов Центрального района г.Воронежа от 16.11.90 г. № 191/1/14 (регистрационный № 1544) под первоначальным фирменным наименованием «Автогаражный (гаражно-строительный и эксплуатационный) кооператив «ОРБИТА».

ГСК является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан-владельцев гаражных боксов, объединившихся в целях строительства и эксплуатации коллективных и личных гаражных боксов на земельном участке, предоставленном Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г.Воронежа (договор аренды от 27.08.1998г. № 845).

1. ГСК функционирует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами и нормативными актами Российской Федерации, осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом, именуемом в дальнейшем - «Устав», в целях удовлетворения потребностей граждан-членов ГСК в гаражах путем их строительства на средства членов ГСК и для последующей эксплуатации гаражей-боксов, предназначенных для хранения личных автомобилей членов ГСК, преимущественно за счет собственных средств.
2. Полное фирменное наименование ГСК – **Гаражно-строительный кооператив «ОРБИТА»**.

Официальное сокращенное наименование - **ГСК «ОРБИТА».**

1. Месторасположение ГСК: Российская Федерация, г.Воронеж.
2. Первоначально, при регистрации ГСК «ОРБИТА» в 1990 году, адресом местонахождения ГСК был определен почтовый адрес: 394027, г. Воронеж, ул. 9 Января, 254-А. Позже, в 2006 году, Отделом геодезии и картографии администрации г.Воронежа адрес местонахождения был уточнен и определен следующим образом: **394020,** **г. Воронеж ул. 9 Января, 260-А**.; Реквизиты ГСК: **ОГРН 1033600013732; ИНН 3662030926, КПП 366201001.**

1.6. Срок деятельности ГСК не ограничен; деятельность ГСК не ограничивается территорией, указанной в пп. 1.1. и 1.5.

1. **ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС**

2.1. ГСК является юридическим лицом по законодательству Российской Федерации. ГСК в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ, иным действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

ГСК является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан-владельцев боксов, объединившихся в целях строительства и эксплуатации коллективных и личных гаражных боксов на земельном участке, предоставленном Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству г. Воронежа. А также для решения задач по содержанию и безопасному их использованию и удовлетворению потребностей членов ГСК в соответствующих услугах и товарах.

2.2. ГСК приобретает права юридического лица с момента государственной регистрации. ГСК создан и действует на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в ГСК и выхода из него;

- обязательности уплаты вступительных, ежегодных членских взносов и иных обязательных платежей, устанавливаемых органами управления ГСК;

- демократии в управлении ГСК (один член ГСК – один голос, обязательная подотчетность общему собранию ГСК, свободное участие в выборных органах управления и контроля ГСК;

- заботы о повышении культурного уровня членов ГСК.

ГСК вправе решать и другие задачи, не запрещенные действующим законодательством.

2.3. ГСК имеет право от своего имени совершать сделки, заключать договоры, вправе от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском судах, представлять общие интересы членов ГСК в государственных органах и органах местного самоуправления. В этих целях ГСК имеет право:

- получать (приобретать) земельные участки для строительства на них гаражей-боксов;

- осуществлять в установленном законодательством РФ порядке строительство, реконструкцию и ремонт гаражей-боксов, иных строений и построек за счет собственных и привлеченных средств;

- закупать необходимые материалы, оборудование, инструменты и другое имущество;

- заключать договоры на разработку проектно-сметной документации, на оказание услуг;

- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, технические средства, агрегаты, движимое и недвижимое имущество;

- организовывать собственные службы по охране, уборке, обслуживанию, благоустройству территории комплекса ГСК, его ремонту и содержанию;

- использовать в своей деятельности имущество членов ГСК, государства, муниципальных образований, иных физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;

- получать на договорной основе займы и кредиты от государственных и муниципальных органов, физических и юридических лиц, в том числе банков;

- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям ГСК. Право ГСК осуществлять деятельность, на занятие которой, в соответствии с действующим законодательством, требуется получение лицензии, возникает с момента получения такой лицензии на указанный в ней срок, если иное не установлено законом или иными правовыми актами;

- ГСК имеет право на обработку персональных данных членов ГСК и наемных работников ГСК без их согласия в целях и в пределах выполнения кооперативом своих уставных задач (в соответствии с пп.1 и 2 ст.6 федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152 ФЗ «О персональных данных»).

2.4. ГСК имеет право пользоваться круглой печатью со своим официальным наименованием, а также штампами и бланками со всеми необходимыми реквизитами.

2.6. ГСК несет ответственность по своим обязательствам тем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

2.7. ГСК не несет ответственности по обязательствам членов ГСК. Члены ГСК не несут ответственности по обязательствам ГСК как юридического лица (за исключением события, предусмотренного п.2.11. настоящего Устава).

Владелец гаража-бокса на территории ГСК, приобретая право собственности на гараж-бокс, автоматически соглашается с осуществлением подразделениями ГСК видео- и аудиозаписи, фото- и киносъемки на территории ГСК.

ГСК имеет право на обработку персональных данных членов ГСК, владельцев гаражей-боксов и наемных работников ГСК без их согласия в целях и в пределах выполнения кооперативом своих уставных задач (в соответствии с пп.1 и 2 ст.6 федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152 ФЗ «О персональных данных»).

2.8. ГСК имеет самостоятельный баланс и осуществляет свою деятельность на принципах хозрасчета и самофинансирования.

Для лиц, владеющих гаражами-боксами на территории ГСК либо пользующихся ими (арендаторов), кооператив является поставщиком коммунальных услуг.

2.9. ГСК открывает расчетный, валютный и иные счета в соответствии с действующим законодательством.

2.10. ГСК имеет право самостоятельно осуществлять все виды деятельности в установленном законодательством порядке. Доходы, полученные ГСК от предпринимательской деятельности, осуществляемой ГСК в соответствии с законом и Уставом, распределяются между его членами путем зачета при определении размера членских взносов на следующий период либо путем финансирования общекооперативных расходов.

2.11. Члены ГСК обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. Члены ГСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов ГСК. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

**3. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ГСК, СОБСТВЕННОСТЬ В ГСК**

3.1. ГСК приобретает право собственности на имущество, переданное ему членами ГСК в качестве паевых взносов. Гаражи-боксы, предоставленные членам ГСК, принадлежат им на праве личной собственности в соответствии с п.4 ст.218 Гражданского кодекса РФ. Право собственности на гараж-бокс возникает у члена ГСК после полного внесения им паевого взноса (выкупа паенакоплений) **и вступительного взноса**.. Размер паевого взноса (паенакоплений) устанавливается общим собранием членов ГСК по представлению Правления ГСК. Размер вступительного взноса устанавливается Правлением ГСК ежегодно. Члены ГСК могут оплачивать паевые взносы денежными средствами и имуществом. Вступительные взносы оплачиваются денежными средствами.

3.2. Размер и структура паевого взноса (паенакоплений) может быть изменены по представлению Правления ГСК решением общего собрания членов ГСК при необходимости осуществления капитального ремонта; реконструкции гаражей-боксов или корпусов, в которых они размещены, вызванной объективными причинами - угрозой разрушения конструкций; устранением последствий стихийных бедствий и чрезвычайных ситуаций.

При отчуждении принадлежащего члену ГСК гаража-бокса одновременно приобретателю отчуждается доля имущества общего пользования ГСК в размере целевых взносов; имущественный пай в размере паевого взноса, за исключением той части, которая включена в неделимый фонд ГСК: здания, строения, сооружения.

При возмездном отчуждении гаража-бокса возврат паевого взноса отчуждающему члену ГСК осуществляется из сумм, уплачиваемых ему приобретателем при оплате отчуждаемого имущества. В случае безвозмездного отчуждения гаража-бокса (дарение, уступка права и т.п.) паевой взнос выходящему из членов ГСК лицу не возвращается.

3.3. С возникновением права собственности на гараж-бокс член ГСК вправе распоряжаться им по своему усмотрению (продавать, менять, сдавать в аренду, совершать с ним иные сделки, не противоречащие закону), за исключением деяний, нарушающих права собственности других членов ГСК. Гаражный бокс умершего члена ГСК наследуется в установленном законом порядке.

3.4. ГСК не вмешивается в действия своих членов, предпринимаемые ими на основании п.3.3. Устава, и не несет ответственности за последствия таких действий.

3.5. Объекты недвижимости (а также иное имущество), предназначенные для нужд самого ГСК, а также для общего пользования членами ГСК, включаются в общекооперативную собственность (имущество общего пользования) ГСК.

Имущество ГСК формируется за счет:

- вступительных, членских, паевых, целевых, дополнительных и иных взносов членов ГСК, кредитов, займов, субсидий, доходов от хозяйственной деятельности;

(вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами ГСК на организационные расходы и оформление документации;

членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами ГСК на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с ГСК, и другие текущие расходы ГСК;

целевые взносы - денежные средства, внесенные членами ГСК на приобретение (создание), реконструкцию, ремонт объектов общего пользования;

паевые взносы - имущественные взносы, внесенные членами ГСК на приобретение (создание) имущества общего пользования;

[.](../cgi/online.cgi?req=query&REFDOC=200931&REFBASE=LAW&REFPAGE=0&REFTYPE=CDLT_MAIN_BACKREFS&ts=18876148060395115214&lst=0&REFDST=100019)дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами ГСК на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов ГСК.);

Принцип оплаты членских взносов: один гараж – один взнос. Гаражи по периметру территории ГСК, имеющие въезд-выезд вне пределов территории ГСК, оплачиваются в половинном размере.

Самовольно построенные на территории ГСК объекты недвижимости в состав общекооперативного имущества не включаются и в процессах оформления и регистрации личной собственности (приватизации) не участвуют.

Правление ГСК вправе инициировать судебные разбирательства по поводу незаконного строительства таких объектов и их сноса за счет владельцев.

3.6. Ответственность членов ГСК за невыполнение порядка внесения взносов и платежей, указанных в п.3.5. Устава, устанавливает Правление ГСК. Невнесение полностью или частично членом ГСК перечисленных в п.3.5. Устава взносов и платежей в течение 3-х месяцев после уведомления его о необходимости их уплаты служит основанием для исключения его из членов ГСК и принятия к нему иных мер воздействия. Решение об исключении такого лица из членов ГСК принимается Правлением ГСК, о чем исключенному лицу направляется письменное уведомление.

К мерам воздействия, применяемым к неплательщику относятся, в том числе, отключение гаража-бокса от инженерных сетей и, как крайняя мера (при неуплате членских взносов за 3 года и более), ограничение доступа в принадлежащий неплательщику гараж-бокс путем запирания его на замок, принадлежащий ГСК, ключ от которого передается неплательщику после погашения задолженности, либо завариванием входа, либо иным способом.

3.7. Все перечисленные в п.3.5. Устава взносы и платежи, подлежащие оплате, должны быть оплачены членами ГСК до 01 июля текущего года (года платежа). После указанной даты (01 июля) к просрочившему платеж члену ГСК применяются санкции в виде особого сбора, размер которого определяется Правлением ГСК, но не может превышать сумму годового членского взноса за текущий год (год платежа). При просрочках платежей свыше 1 года, пени либо особый взнос рассчитываются по каждому году отдельно.

3.7.1. Лица, имеющие в собственности гаражи-боксы на территории ГСК, но не являющиеся членами ГСК, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории ГСК, за услуги и работы кооператива по управлению таким имуществом (членские взносы) в сроки и порядке, установленных Уставом для уплаты взносов членами кооператива.

1. **ЧЛЕНСТВО В ГСК, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ГСК**
   1. Членами ГСК могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 16 лет и имеющие гаражные боксы, либо выделенные под строительство гаражных боксов земельные участки в границах ГСК. Членство в ГСК возникает либо в результате объединения граждан для строительства и эксплуатации гаражей-боксов при учреждении ГСК или создании новых строительных бригад, либо в результате приобретения на законных основаниях права собственности на гараж-бокс, расположенный в ГСК. Основанием приобретения членства в ГСК также является:

- право представлять законные интересы собственника гаража-гражданина, не достигшего 16-летнего возраста, а также недееспособного гражданина либо гражданина, ограниченного судом в дееспособности (родители, опекуны, попечители);

- заявление владельца гаража-бокса либо его законного представителя о возобновлении членства в ГСК – если указанное лицо ранее выбыло из членов ГСК (исключение или добровольный выход из членов ГСК).

Владелец гаража-бокса на территории ГСК, приобретая право собственности на гараж-бокс, автоматически соглашается с осуществлением подразделениями ГСК видео- и аудиозаписи, фото- и киносъемки на территории ГСК.

4.1.1.Лицо, имеющее в собственности гараж-бокс, расположенный в ГСК, обязано нести бремя содержания принадлежащего ему имущества и, солидарно с членами ГСК, общекооперативного имущества.

При разделении права собственности на гараж-бокс на доли (добровольно либо в судебном или ином, предусмотренном законодательством, порядке), членами ГСК могут быть либо все собственники долей (в данном случае членский взнос каждого рассчитывается пропорционально размеру его доли), либо один или несколько из них. Вступительные взносы оплачивают все собственники долей, вступающие в члены ГСК.

Если в члены ГСК вступает один из собственников долей, остальные собственники подают в Правление ГСК соответствующее заявление либо визируют свое согласие подписями на заявлении вступающего в члены ГСК собственника. Аналогичная процедура применяется при вступлении в члены ГСК нескольких собственников долей (т.е. не вступающие в члены ГСК собственники выражают свою позицию в письменной форме).

Владелец гаража-бокса на территории ГСК, приобретая право собственности на гараж-бокс, автоматически соглашается с осуществлением подразделениями ГСК видео- и аудиозаписи, фото- и киносъемки на территории ГСК.

* + 1. Член ГСК обязан:
* своевременно оплачивать членские, целевые и дополнительные взносы, другие обязательные платежи, установленные Общим собранием членов ГСК или Правлением ГСК (в сфере полномочий Правления).
  1. Член ГСК, утративший право собственности на гараж-бокс в ГСК, выбывает из числа членов ГСК. Новые члены ГСК принимаются в кооператив только на места, освободившиеся в результате выхода или исключения из ГСК его членов, либо при создании новых строительных бригад при расширении ГСК. Основанием утраты членства в ГСК является:

- заявление о выходе из членов ГСК, поданное в Правление ГСК;

- отчуждение гаража-бокса (купля-продажа гаража, дарение и т.п.);

- смерть гражданина;

- признание собственника гаража в установленном порядке недееспособным или ограниченно дееспособным;

- исключение из членов ГСК.

* 1. Право приема в члены кооператива в случае перехода права собственности на гараж-бокс принадлежит Правлению ГСК, оформляющему убытие члена ГСК, утратившего право собственности, и вступление в ГСК лица, приобретшего право собственности на гараж-бокс, решением Правления. При принятии в члены ГСК, вступающее лицо вносит вступительный взнос, размер которого определяется **Общим собранием членов** ГСК. Лица, принятые в ГСК и внесшие вступительный взнос, получают документ, удостоверяющий их членство. Заявление о выходе из ГСК и приеме в его члены на основании перехода права собственности должно быть рассмотрено Правлением ГСК в течение 30 дней. Лица, являющиеся наследниками умерших членов ГСК, освобождаются от внесения вступительного взноса. В случае дарения гаражного бокса близким родственникам (родители, супруги, дети), новые члены ГСК также освобождаются от вступительного взноса.
  2. Вопросы целесообразности и возможности расширения ГСК, создания новых строительных бригад и приема в ГСК новых членов по этим основаниям находятся в исключительной компетенции общего собрания членов ГСК.
  3. Член ГСК имеет право:
* избирать и быть избранным в органы управления и контроля ГСК, вносить (в письменной форме) предложения по улучшению деятельности ГСК и по утранению недостатков в его работе;
* пользоваться общекооперативным имуществом ГСК, а также льготами и преимуществами, установленными для его членов;
* пользоваться электроэнергией, водой, канализацией и услугами, предоставляемыми ГСК (охрана имущества, уборка территории, очистка от снега, эксплуатация мойки, осмотровых эстакад и т.п.), по ценам, оплачиваемым самим ГСК или по их себестоимости;
* получать от органов управления и контроля ГСК, его штатных работников любую устную информацию, касающуюся деятельности ГСК (документы, отражающие финансово-хозяйственную деятельность ГСК могут предъявляться исключительно членам ревизионной комиссии ГСК и только при проведении ею проверок деятельности ГСК), вносить предложения об улучшении деятельности ГСК и устранении недостатков в работе его органов управления и контроля, штатных работников;
* участвовать в производственной и иной хозяйственной деятельности ГСК;

- добровольно, по письменному заявлению, выйти из числа членов ГСК с одновременным заключением договора о порядке пользования инфраструктурой (имуществом общего пользования) ГСК (инженерными сетями, дорогами и др.);

* назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах ГСК, включая участие в общих собраниях и принятие решений по вопросам, выносимым на рассмотрение общих собраний;
* осуществлять иные права, вытекающие из настоящего Устава.
  1. Член ГСК обязан:

- нести бремя содержания земельного участка ГСК и сооруженных на этой территории строений и иных объектов общего пользования;

**-** эксплуатировать гаражные боксы с соблюдением правил пожарной безопасности и санитарных норм, соблюдать градостроительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (правила, нормы и нормативы);

**-** содержать в порядке проезды к гаражным боксам и территорию ГСК, не допускать загрязнения окружающей среды;

**-** нести бремя содержания принадлежащего ему имущества и, солидарно с другими членами ГСК, общекооперативного имущества;

- уважительно относиться к другим членам ГСК;

* своевременно оплачивать членские, целевые и дополнительные взносы, другие обязательные платежи, установленные Общим собранием членов ГСК или Правлением ГСК (в сфере полномочий Правления).
* соблюдать Устав ГСК и иные общеобязательные нормативные документы ГСК, выполнять решения общего собрания членов ГСК и Правления ГСК;
* соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания гаражей-боксов и прилегающей территории;
* своевременно выполнять свои обязательства перед ГСК, связанные с трудовым или финансовым участием в его деятельности – участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в работах, выполняемых коллективно по решению общего собрания ГСК, либо, в экстренных случаях, по решению Правления ГСК (в отдельных случаях, по желанию члена ГСК, его личный труд может быть заменен внесением денежной компенсации в размере, установленном общим собранием ГСК или Правлением ГСК);
* посещать общие собрания членов ГСК;
* беречь и укреплять общекооперативную собственность, не допускать бесхозяйственного и нерадивого отношения к ней и собственности членов ГСК;
* в случае образования убытков в результате деятельности ГСК, в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть их путем дополнительных взносов. Члены ГСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов ГСК.

4.6.1. Лица, вышедшие из членов ГСК, но сохраняющие в собственности гаражи-боксы на территории ГСК, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории ГСК, за услуги и работы кооператива по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Уставом для уплаты взносов членами ГСК.

Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной настоящей статьей, устанавливается в размере, не выше суммарного ежегодного размера целевых и членских взносов члена ГСК, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом ГСК.

Лица, указанные в настоящей статье, обладают правом обжаловать решения органов ГСК, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законодательством.

4.6.2. В случае невнесения платы, предусмотренной статьей 4.6.1., данная плата взыскивается ГСК в судебном порядке.

4.6.3. Лица, указанные в статье 4.6.1., вправе принимать участие в общем собрании членов ГСК. По вопросам:

1) принятие решения о приобретении ГСК земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

2) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность членов ГСК, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория ГСК;

4) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной статьей 3.7. настоящего Устава;

5) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной статьей 3.7. настоящего Устава;

Указанные лица вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений Общим собранием членов ГСК. По иным вопросам повестки Общего собрания членов ГСК, указанные лица в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

4.7. Любой член ГСК имеет право в любое время добровольно прекратитьчленство в ГСК, подав соответствующее заявление в Правление ГСК или непосредственно общему собранию членов ГСК. Членство в ГСК прекращается после утверждения заявления решением Правления ГСК или, в последнем случае, общего собрания членов ГСК.

* 1. Член ГСК может быть исключен из числа членов ГСК только в случаях грубого неподчинения требованиям Устава ГСК и других общеобязательных нормативных документов ГСК:
* преднамеренных, т.е. последовавших после предупреждения Правления ГСК о недопустимости подобного, порчи общекооперативного имущества или неправомерного пользования им способами, причиняющими ущерб интересам ГСК и членов ГСК;
* систематического, т.е. последовавшего после предупреждения Правления ГСК о недопустимости подобного, использования гаража-бокса в противоречащих закону и Уставу целях;
* злостных, т.е. последовавших после предупреждения Правления ГСК о недопустимости подобного, неуплаты членских и целевых взносов за два года и более лет подряд, либо отказа возместить иной материальный ущерб, причиненный ГСК своими деяниями.
  1. Исключение из членов ГСК – исключительная компетенция общего собрания членов ГСК. Решение об исключении принимается лишь в предусмотренных Уставом случаях по мотивированному представлению Правления ГСК.
  2. . Лицу**,** вышедшему или исключенному из ГСК, при условии продолжения использования гаражом-боксом внесенный им паевой взнос (паенакопления) не возвращается. В случае передачи таким лицом гаража-бокса в собственность ГСК, возврат паевого взноса (паенакоплений) осуществляется в денежной форме. Лицу, выбывшему из членов ГСК и передавшему гараж-бокс в собственность ГСК, предоставляется 6-месячный срок для освобождения занимаемого им ранее гаража-бокса. При возмездном отчуждении гаража-бокса возврат паевого взноса осуществляется за счет стоимости реализуемого имущества (из сумм, уплачиваемых выходящему из членов ГСК лицу приобретателем при оплате отчуждаемого имущества). В случае безвозмездного отчуждения гаража-бокса (дарение, уступка права и т.п.) паевой взнос выходящему из членов ГСК лицу не возвращается.

4.10. В случае эксплуатации гаража-бокса на территории ГСК лицом, не являющимся членом ГСК, электроэнергия, вода, канализация и услуги ГСК (охрана имущества, уборка территории, очистка от снега, эксплуатация мойки, осмотровых эстакад и т.п.), предоставляется ему на коммерческой основе, с наценкой или по ценам, определяемым Правлением ГСК.

**5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ГСК**

5.1. Органами управления ГСК являются общее собрание членов ГСК, Правление ГСК и Председатель ГСК. Контрольным органом является Ревизионная комиссия ГСК.

5.2. **Общее собрание** членов ГСК - высший орган управления, правомочный принимать решения по всем вопросам деятельности ГСК.

5.3. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередные собрания собираются по инициативе Правления, по требованию **Ревизионной комиссии,** одной пятой членов ГСК или по требованию местных органов власти. Сроки созыва общего собрания членов ГСК, повестка дня определяются Правлением и объявляются не позднее, чем за две недели до его проведения. При созыве общего собрания по требованию членов ГСК, Правление ГСК обязано назначить дату собрания не позже 30-го дня с момента получения такого требования.

В требовании указываются вносимые на обсуждение вопросы, которые должны входить в компетенцию (правоспособность) ГСК и не противоречить законодательству.

Требование Ревизионной комиссии подписывается большинством ее членов. Требование членов ГСК подписывается не менее чем 1/5 членов ГСК с указанием фамилий и номеров гаражных боксов членов ГСК, подписавших требование.

Правление ГСК обязано в десятидневный срок со дня получения требований о проведении внеочередного общего собрания принять решение о созыве такого собрания или отказе в его проведении.

Правление вправе отказать в созыве внеочередного общего собрания членов ГСК в случае, если не соблюден установленный Уставом ГСК порядок подачи требований.

В случае принятия решения о проведении собрания, оно должно быть созвано не позднее 30 дней со дня поступления в Правление требования о его созыве.

При отказе в проведении внеочередного общего собрания Правление информирует в письменной форме инициаторов созыва об отказе и его причинах.

5.3.1. В необходимых случаях (ремонт конкретного объекта на территории ГСК, проведение локальных ремонтных и иных работ и т.п.), затрагивающих интересы только части членов ГСК, возможен созыв локального собрания членов ГСК – владельцев гаражей-боксов в конкретных корпусе, бригаде, иной структурной части ГСК,- интересы которых затрагивает сложившаяся ситуация, требующая созыва собрания.

Решения такого собрания обязательны для членов ГСК - владельцев гаражей-боксов в вышеуказанных корпусах, бригадах и т.п., интересы которых рассматривались на собрании. Для указанной категории членов ГСК правомочность локального собрания соответствует правомочности Общего собрания членов ГСК.

5.3.2. Уведомление членов ГСК о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма, SMS-сообщения на мобильные телефоны или сообщения по электронной почте),а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории ГСК, а также путем размещения на сайте ГСК в сети Интернет (www.orbita136.ru) Уведомление о проведении общего собрания направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания должны быть указаны дата, время, место его проведения и содержание выносимых на обсуждение вопросов.

5.4. При созыве общего собрания членов ГСК любой член ГСК имеет право принимать участие в его работе с правом решающего голоса. Пользователи и совладельцы гаражей-боксов, не являющиеся членами ГСК, имеют право принимать участие в общем собрании членов ГСК с правом совещательного голоса.

5.5. К исключительной компетенции общего собрания членов ГСК, именуемого в дальнейшем - «Общее собрание»,- относятся:

* утверждение Устава, внесение в него изменений и дополнений;
* установление размера и структуры паевого взноса (паенакоплений) членов ГСК;
* принятие изменений в размере и структуре паевого взноса членов ГСК;
* исключение из членов ГСК;

- избрание председателя ГСК, Правления ГСК, ревизионной комиссии ГСК;

* утверждение годового баланса за истекший год, штатного расписания и сметы расходов ГСК на текущий год; определение порядка распределения полученных доходов, видов, размеров и направлений использования фондов и резервов ГСК;
* утверждение размера членских взносов на текущий год;
* вопросы целесообразности и возможности расширения ГСК, создания новых строительных бригад и приема в ГСК новых членов по этим основаниям;
* рассмотрение и утверждение отчетов о работе Председателя ГСК, Правления ГСК и ревизионной комиссии ГСК;
* утверждение планов деятельности ГСК на текущий год и отчетов об их исполнении за предшествующий период;
* утверждение размеров материальной ответственности за ущерб, причиненный имуществу ГСК и его интересам**,** а также за нарушение установленных правил внутреннего распорядка, противопожарной, энергетической и экологической безопасности;
* рассмотрение жалоб и заявлений членов ГСК на неправомочные действия или решения Председателя ГСК, Правления ГСК и ревизионной комиссии;

- вопросы вхождения ГСК в союзы, ассоциации, объединения; реорганизации и ликвидации ГСК.

5.6. Собрание признается правомочным и вправе принимать решения, если на нем присутствует не менее половины членов ГСК + 1 человек (584 члена ГСК).

5.7. В случае отсутствия кворума при созыве Общего собрания (в смысле п.5.6.), собрание не проводится. Повторный созыв Общего собрания откладывается до даты, устанавливаемой Правлением ГСК. Правление ГСК не вправе вновь собрать Общее собрание ранее 48 часов и позже 30 дней с даты несостоявшегося собрания. Вновь назначенное Общее собрание (повторное) правомочно принимать решения независимо от числа присутствующих членов ГСК или их представителей (при сохранении повестки дня).

5.7.1. Член ГСК имеет право участвовать в голосовании лично или через своего представителя (доверенное лицо), полномочия которого должны быть оформлены соответствующей доверенностью. Такая доверенность может быть удостоверена Председателем ГСК.

Доверенное лицо обязано предъявить председателю Общего собрания (при представлении интересов доверителя на Общем собрании) или Председателю Правления (при представлении интересов доверителя на заседании Правления ГСК) указанную доверенность и ее копию (последняя может приобщаться к протоколам собрания или заседания Правления).

Регистрация прибывающих на Общее собрание участников заканчивается через 30 минут после времени, указанного в повестке дня Собрания.

5.8 Решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов по принципу: один член ГСК – один голос. Формы голосования и другие процедурные вопросы определяются Общим собранием. Общее собрание вправе отнести к своей компетенции любые другие вопросы организационной, хозяйственной и общественной деятельности ГСК. Решение о реорганизации или ликвидации ГСК может быть принято только общим собранием членов ГСК квалифицированным большинством в 2/3 голосов. Каждое Общее собрание оформляется протоколом. Протокол собрания подписывают председатель собрания и секретарь собрания.

5.8.1. Общее собрание членов ГСК начинается избранием из лиц, участвующих в собрании, председателя собрания, который ведет общее собрание, и секретаря собрания, который ведёт протокол собрания.

Председатель и секретарь Общего собрания членов ГСК избираются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов ГСК.

5.8.2. При необходимости, решение Общего собрания членов ГСК может приниматься путем заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает Правление ГСК.

Заочное голосование проводится бюллетенями, форма которых (в каждом отдельном случае) определяется Правлением ГСК. Бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами ГСК. Заочное голосование не может быть тайным. Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более 50% членов ГСК. Заочное голосование может применяться и при проведении локального собрания членов ГСК. Помимо формы бюллетеней, Правление определяет порядок сообщения членам ГСК содержание вынесенных на голосование вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами по вынесенных на голосование вопросам, а также срок окончания процедуры заочного голосования.

5.9. **Правление ГСК**, именуемое в дальнейшем - «**Правление**», - постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган, подотчетный Общему собранию членов ГСК**.** Количество членов правления (N) определяет Общее собрание. Правление избирается Общим собранием из членов ГСК сроком на 3 года по формуле (N-1) и осуществляет общее руководство деятельностью ГСК. Число членов Правления ГСК не может быть менее 5 (пяти) и более 13 (тринадцати) человек**.**

В Правление ГСК может быть избран исключительно член ГСК, имеющий стаж пребывания в ГСК не менее 3 лет**.**

5.10. **Правление**:

- реализует решения Общего собрания;

- созывает очередные и внеочередные Общие собрания ГСК (определяет повестки дня, дату и место проведения);

- готовит на утверждение Общему собранию смету доходов и расходов ГСК на предстоящий год, годовой баланс ГСК, отчет об исполнении предыдущей сметы;

- определяет возможность и размер выплаты премиального вознаграждения штатным сотрудникам ГСК, санкционирует оказание материальной помощи сотрудникам ГСК;

- определяет приоритетность проектов и программ ГСК;

- в необходимых случаях назначает из числа членов Правления исполняющего обязанности Председателя ГСК на срок, необходимый для созыва внеочередного Общего собрания;

- решает вопросы о принятии лиц в члены ГСК по основаниям перехода права собственности на гаражи-боксы;

- определяет размер вступительного взноса;

- устанавливает расценки на услуги ГСК, торговые надбавки и т.п.;

- вносит изменения и дополнения в Устав ГСК на утверждение Общего собрания;

- принимает внутренние нормативные акты, регулирующие деятельность ГСК;

**-** накладывает взыскания (по представлению Председателя ГСК) на членов ГСК, грубо нарушивших требования Устава, Правил внутреннего распорядка ГСК, правил пользования гаражами-боксами, противопожарные требования и иные нормативные и внутренние документы ГСК.

- оказывает помощь членам ГСК в реализации их гаражных боксов;

- санкционирует вопросы финансирования текущей деятельности ГСК, выходящие за рамки утвержденной Общим собранием сметы расходов.

5.10.1. Правление ГСК в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом правомочно принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности ГСК и обеспечения его нормальной работы, за исключением вопросов, отнесенных Законом и настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрание его членов.

5.10.2. Члены Правления ГСК имеют право получать информацию о деятельности ГСК и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией, требовать возмещения причиненных кооперативу убытков, оспаривать совершенные ГСК сделки по основаниям, предусмотренным [Гражданским](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/5b91af94389f977eba6dfaa3efff6413c94eace5/#dst381) Кодексом РФ или иными законами РФ, и требовать применения последствий их недействительности, а также требовать применения последствий недействительности ничтожных сделок ГСК в порядке, установленном [пунктом 2 статьи 65.2](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/7925f867d155df5a45e95a4f07b4290277fe0669/#dst1351) Гражданского Кодекса РФ.

5.11. Заседания правления проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал. Решения Правления правомочны при участии в заседании не менее половины членов Правления. Решения принимаются простым большинством голосов.

5.12. **Председатель ГСК** избирается Общим собранием из числа членов ГСК отдельным прямым голосованием сроком на три года, автоматически входит в состав Правления ГСК и является его Председателем**.** Число кандидатов на пост Председателя ГСК не ограничивается.

5.12.1. **Председатель ГСК**:

- действует без доверенности от имени ГСК в отношениях с органами власти, контроля и управления, судебными органами, российскими и иностранными юридическими и физическими лицами;

**-** рассматривает заявления и обращения членов ГСК;

* заключает от имени ГСК договоры на строительные и ремонтные работы; с санкции Правления - и иные сделки;

- выдает доверенности иным лицам для их действий от имени ГСК;

- открывает в банках расчетные и другие счета ГСК, пользуется правом первой подписи финансовых документов;

- подбирает, принимает на работу и увольняет с работы штатных работников ГСК, организует и контролирует их работу;

- ведет список (реестр) членов ГСК;

- организует оповещение членов ГСК о проведении Общего собрания, его повестке дня, дате, времени и месте проведения;

- организует контроль за соблюдением членами ГСК противопожарных и санитарных правил в гаражах-боксах и на территории ГСК;

- принимает меры поощрения работников и налагает взыскания на них;

- организует проведение инвентаризаций имущества ГСК;

- утверждает внутренние регламенты ГСК;

- принимает решения о предъявлении от имени ГСК претензий и исков к юридическим лицам и гражданам.

5.13. Деятельность Председателя ГСК контролируется Правлением. Председатель ГСК может быть досрочно освобожден от занимаемой должности лишь решением Общего собрания в случае, если будет установлено, что его деятельность носит противоправный характер, противоречит уставным целям или может нанести ущерб ГСК.

5.14. **Ревизионная комиссия** осуществляет контроль за законностью и эффективностью использования средств ГСК, за его финансово-хозяйственной деятельностью, надлежащей постановкой бухгалтерского учета. Ревизионная комиссия:

- контролирует соблюдение Устава, финансово-хозяйственную деятельность ГСК;

- осуществляет проверку финансового состояния ГСК по итогам работы за финансово-хозяйственный год;

- проверяет выполнение Правлением ГСК решений Общего собрания;

- докладывает Общему собранию результаты своих проверок и о всех выявленных нарушениях.

5.15. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием из числа членов ГСК сроком на 3 года. В ее состав не могут входить председатель ГСК и члены Правления ГСК, а также лица, работающие в ГСК по найму. Количество членов ревизионной комиссии определяет Общее собрание.

5.16. Члены ревизионной комиссии избирают ее председателя, который организует текущую работу комиссии. Заседания ревизионной комиссии созываются ее председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Ревизионная комиссия правомочна принимать решения в присутствии не менее двух третей членов комиссии. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов и оформляются соответствующими протоколами.

5.17. Председатель ГСК, Правление и все подразделения ГСК обеспечивают представление ревизионной комиссии материалов, необходимых для проведения проверок и ревизий. По результатам ревизий и проверок ревизионная комиссия выносит решения, готовит Акты проверок, информирует Правление о своей деятельности и ежегодно отчитывается перед Общим собранием.

5.18. В случаях невозможности исполнения Председателем ГСК своих обязанностей надлежащим образом (болезнь, заявление и т.п.), выбытия Председателя ГСК из числа членов ГСК (утрата права собственности, смерть и т.п.) и невозможности назначения из числа членов Правления исполняющего обязанности Председателя ГСК, способного организовывать финансово-хозяйственную деятельность ГСК, Правление вправе для организации текущей деятельности ГСК принять на работу **исполнительного директора** **ГСК**.

5.19. **Исполнительный директор** может не быть членом ГСК. Первичный прием на работу исполнительного директора осуществляется по срочному контракту до даты проведения очередного Общего собрания.

5.20. В случае приема на работу исполнительного директора, оплата его услуг осуществляется в объеме предусмотренного штатным расписанием размера заработной платы Председателя ГСК с прекращением выплаты заработной платы Председателю ГСК или исполняющему обязанности Председателя ГСК.

В случае назначения исполнительным директором лица, уже занимающего должность в штате ГСК, общий размер его денежного вознаграждения не может превышать предусмотренного штатным расписанием размера заработной платы Председателя ГСК.

5.21. Исполнительный директор имеет право первой подписи финансовых документов и действует от имени ГСК без доверенности.

5.22. По решению Общего собрания с исполнительным директором может быть заключен бессрочный контракт на этих же условиях.

**6. ФОРМИРОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА И ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ГСК**

6.1. Имущество и денежные средства ГСК формируются за счет:

- вступительных, членских, паевых, целевых, дополнительных и иных взносов членов ГСК, кредитов, займов, субсидий, доходов от хозяйственной деятельности;

- добровольных имущественных и денежных взносов и пожертвований;

- поступлений от предпринимательской деятельности ГСК;

- иных, не запрещенных действующим законодательством РФ, поступлений.

6.2. ГСК может иметь в собственности земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительского и оздоровительного назначения, денежные средства, акции, другие ценные бумаги и иное имущество, необходимое для материального обеспечения уставной деятельности ГСК.

6.3. Денежными средствами ГСК распоряжаются Правление и Председатель ГСК. Право первой подписи финансовых документов имеет Председатель ГСК (исполняющий обязанности Председателя ГСК) либо, по решению Правления, исполнительный директор ГСК.

**7. ШТАТНЫЕ РАБОТНИКИ ГСК**

7.1. Для выполнения текущей работы, связанной с содержанием и эксплуатацией общекооперативного имущества и гаражей-боксов, ГСК нанимает работников необходимых специальностей в количестве, определяемым штатным расписанием.

7.2. На штатных работников ГСК, работающих по найму, распространяется законодательство Российской Федерации о труде.

7.3. Штатные работники ГСК исполняют свои обязанности в соответствии со служебными инструкциями, разрабатываемыми и утверждаемыми Правлением ГСК.

7.4. Штатные работники ГСК, не являющиеся его членами, имею право принимать участие в работе Общего собрания членов ГСК с правом совещательного голоса.

**8. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ ГСК**

8.1. Реорганизация ГСК (слияние, присоединение, выделение, разделение и т.п.) осуществляется по решению Общего собрания членов ГСК. Реорганизация завершается государственной регистрацией вновь образованных после реорганизации юридических лиц в соответствии с действующим законодательством.

Имущество ГСК переходит после его реорганизации к вновь возникшим юридическим лицам в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ.

8.2. Реорганизация и ликвидация ГСК может осуществляться:

- по решению Общего собрания, признавшего необходимость его реорганизации или ликвидации;

- по судебному решению, вступившему в законную силу.

8.3. Ликвидация ГСК осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой Общим собранием, принявшим решение о ликвидации. Ликвидационная комиссия устанавливает порядок и сроки проведения ликвидации, а также срок для предъявления претензий кредиторов.

8.4. Средства, полученные от реализации общекооперативного имущества в результате ликвидации ГСК, после удовлетворения требований кредиторов распределяются между членами ГСК в равных долях.

8.5. При реорганизации и ликвидации ГСК уволенным штатным работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с действующим законодательством РФ.

8.6. После ликвидации ГСК имущество, предоставленное в его пользование государственной, общественной или иной организацией, а также частными лицами, возвращается его прежнему владельцу.

8.7. Ликвидация считается завершенной после соответствующей государственной регистрации.

**9. ДЕЙСТВИЕ УСТАВА**

9.1. Настоящая редакция Устава вступает в силу с момента ее государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Ранее действовавшая редакция Устава ГСК «ОРБИТА» считается утратившей силу с этого же момента.

Председатель

собрания /А.Н.Чеботарев/

Секретарь

собрания /С.П.Бубновский/