

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Рішенням Загальних зборів
Протокол № 3
від «30» листопада 2012 року

СТАТУТ

ОБСЛУГОВУЮЧОГО КООПЕРАТИВУ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КАНТРИ ХАУС» (нова редакція) Ідентифікаційний код 38193554

місто Київ
2012 рік

1. Загальні положення. **Найменування, тип та місцезнаходження кооперативу.**

1.1. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КОПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КАНТРИ ХАУС» (надалі – «Кооператив») створений його засновниками на добровільних засадах у відповідності з чинним законодавством, на підставі рішення Установчих зборів Протокол №1 від «18» травня 2012 року. Кооператив створений та здійснює свою діяльність відповідно до Закону України «Про кооперацію», інших нормативно-правових актів України та цього Статуту, який затверджений рішенням Установчих зборів Кооперативу.

1.2. ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КОПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КАНТРИ ХАУС» утворюється шляхом об'єднання юридичних та фізичних осіб для надання послуг виключно членам та асоційованим членам Кооперативу, не маючи на меті одержання прибутку, таким чином, **Кооператив є неприбутковою організацією.**

1.3. Тип Кооперативу: обслуговуючий.

Напрямок діяльності Кооперативу: житлово-будівельний.

1.4. Найменування Кооперативу:

- повне найменування Кооперативу українською мовою - ОБСЛУГОВУЮЧИЙ КОПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО-БУДІВЕЛЬНИЙ КООПЕРАТИВ «КАНТРИ ХАУС»;
- повне найменування Кооперативу російською мовою – ОБСЛУЖИВАЮЩИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КООПЕРАТИВ «КАНТРИ ХАУС»;
- повне найменування Кооперативу англійською мовою - SERVICING COOPERATIVE «HOUSING CONSTRUCTION COOPERATIVE «COUNTRY HOUSE»;
- скорочене найменування Кооперативу українською мовою - ОК «ЖБК «КАНТРИ ХАУС»;
- скорочене найменування Кооперативу російською мовою – ОК «ЖСК «КАНТРИ ХАУС»;
- скорочене найменування Кооперативу англійською мовою - SC «НСС «COUNTRY HOUSE»;

1.5. Місцезнаходження Кооперативу: 02140, м. Київ, вулиця Мішуги, будинок 1/4, квартира 50.

1.6. Кооператив створюється на невизначений термін.

2. Склад Засновників Кооперативу.

2.1. Засновники Кооперативу є його членами.

2.2. Засновниками (членами) Кооперативу є наступні особи:

- **Данілов Олексій Олексійович** – ідентифікаційний номер 2789808832, паспорт серії СО номер 823884, виданий Харківським РУ ГУ МВС України в м. Києві 16 жовтня 2001 р., що проживає за адресою: 02140, Україна, м. Київ, вул. Мішуги, буд. 1/4, кв. 50.
- **Риков Микола Вікторович** – ідентифікаційний номер 3107012137, паспорт серії ЕЕ номер 461166, виданий Сімферопольським РВ ГУ МВС України в Криму 02 березня 2001 р., що проживає за адресою: 97560, Автономна Республіка Крим, Сімферопольський р-н, с. Перове, вул.Северная, буд. 46, кв. 65.
- **Данилова Ганна Олександрівна** – ідентифікаційний номер 1451507408, паспорт серії СО номер 797758, виданий Дарницьким РУ ГУ МВС України в м. Києві 12 лютого 2002 р., що проживає за адресою: 02140, Україна, м. Київ, вул. Мішуги, буд. 1/4, кв. 50.
- **Тягун Ольга Михайлівна** – ідентифікаційний номер 2883605745, паспорт серії НС номер 037865, виданий Городищенський РВ УМВС України в Черкаській обл. 23 травня 1996 року, що проживає за адресою: 08600, Україна, Київська обл., м. Васильків, вул. Сількорівська, буд. 17.
- **Майборода Олег Григорович** – ідентифікаційний номер 2657513632, паспорт серії СН номер 848522, виданий Шевченківським РУ ГУ МВС України в м. Києві, 10 липня 1998 року, що проживає за адресою: 04119, Україна, м. Київ, вул. Сім'ї Хохлових, 6-Б, кв. 24.
- **Шекета Оксана Олександрівна** – ідентифікаційний номер 2777510626, паспорт серії СМ номер 393239, виданий Броварським РВГУ МВС України в Київській обл., 07 листопада 2001 року, що проживає за адресою: 07454, Україна, Київська обл., Броварський р-н, с. Требухів, вул. Вокзальна 13.
- **Якусевич Сергій Григорович** – ідентифікаційний номер 2746510237, паспорт серії МЕ номер 667868, виданий Голосіївським РУ ГУ МВС України в м. Києві, 19 серпня 2006 року, що проживає за адресою: 03118, Україна, м. Київ, вул. Широка, 12.

- **Борис Олег Миколайович** – ідентифікаційний номер 2633213273, паспорт серії СН номер 533857, виданий Жовтневим РУ ГУ МВС України в м. Києві 04 грудня 1997 року, що проживає за адресою: 03039, Україна, м. Київ, вул. Саперно-Слобідська, 8, кв. 8.

3. Юридичний статус Кооперативу.

3.1. Кооператив є юридичною особою за законодавством України з дня його державної реєстрації у встановленому законодавством України порядку. День державної реєстрації Кооперативу вважається днем його створення.

3.2. Правоздатність Кооперативу виникає з моменту його створення і припиняється з дня внесення до Єдиного державного реєстру запису про припинення Кооперативу.

3.3. Кооператив з моменту створення здатен своїми діями набувати для себе прав і самостійно їх здійснювати, а також здатен своїми діями створювати для себе обов'язки, самостійно їх виконувати та нести відповідальність у разі їх невиконання. Кооператив набуває прав та обов'язків і здійснює їх через свої органи та у випадках, передбачених законом, через членів Кооперативу.

3.4. Кооператив самостійний у справі своєї внутрішньої організації та правил внутрішнього розпорядку, у розпорядженні своїми коштами та майном.

3.5. Кооператив має право на недоторканність власної ділової репутації, на таємницю кореспонденції, на інформацію та інші особисті немайнові права, які можуть йому належати.

3.6. Кооператив має право від свого імені укладати договори, в тому числі пов'язані з будівництвом, експлуатацією і ремонтом житлового будинку (будинків) і надвірних будівель, утриманням прибудинкових територій, а також інші договори, відповідно до цілей його діяльності, передбачені Статутом Кооперативу.

3.7. Кооператив має власне майно, має самостійний баланс і здійснює свою діяльність згідно з даним Статутом та чинним законодавством України.

3.8. Кооператив має право відкривати рахунки у банках в національній та іноземній валютах, укладати договори, угоди та здійснювати будь-які правочини, що прямо не заборонені законами України, Кооператив має право відкривати свої філії, відділення, представництва без створення юридичної особи та наділяти їх майном.

3.9. Кооператив має власні печатки, штампи та бланки із своїм найменуванням, а також із зображенням логотипу Кооперативу. У всіх випадках, що не передбачені чинним Статутом, Кооператив керується рішеннями членів Кооперативу та вимогами чинного законодавства.

3.10. Кооператив відповідає за своїми зобов'язаннями всім належним йому майном. Члени Кооперативу відповідають за зобов'язаннями Кооперативу в межах внесеного ними паю, якщо інше не передбачено законом. Кооператив не несе відповідальності за зобов'язаннями своїх членів.

3.11. Кооператив має право одержувати в установленому порядку в користування (оренду) та/або у власність земельні ділянки для будівництва житлового будинку (будинків) та надвірних будівель; одержувати банківські кредити на будівництво житлового будинку (будинків) і надвірних будівель та інші цілі, які необхідні для досягнення Кооперативом своїх статутних завдань.

3.12. Кооператив також має право здавати в оренду житлові та нежитлові приміщення.

3.13. Кооператив має право організувати культурно-побутове обслуговування своїх членів.

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

3.15. Кооператив на добровільних засадах має право входити до складу різних союзів, асоціацій, корпорацій, консорціумів, концернів та інших об'єднань для координації діяльності своїх інтересів та з метою підвищення ефективності діяльності.

3.16. Суперечки, які можуть виникнути між Кооперативом вітчизняними (іноземними) фізичними чи юридичними особами, або між Кооперативом і його Засновниками (членами) вирішуються згідно з чинним законодавством України відповідно до підсудності спору.

3.17. Кооператив може бути позивачем, відповідачем, третьою особою у суді загальної юрисдикції, господарському, третейському суді та в будь-яких спеціалізованих судах.

3.18. Кооператив має інші права та несе інші зобов'язання у відповідності до чинного законодавства України.

3.19. Кооператив базується на таких основних принципах:

- добровільності вступу та безперешкодного виходу з Кооперативу;
- соціальної справедливості, взаємодопомоги та співробітництва;
- рівного права голосу під час прийняття рішень;

- вільного вибору напрямів та видів діяльності;
- демократичного контролю за діяльністю Кооперативу та його посадових осіб з боку членів Кооперативу;
- безпосередньої участі членів Кооперативу у його діяльності.

4 Мета та предмет діяльності Кооперативу.

4.1. Кооператив створюється для обслуговування своїх членів на засадах взаємодопомоги та економічного співробітництва.

Метою діяльності Кооперативу є задоволення економічних, соціальних, житлових та інших потреб членів Кооперативу (та членів їх сімей), які добровільно об'єдналися на основі поєднання їх пайових внесків для участі в організації будівництва та/чи реконструкції житлових будинків (будинку) та подальшої їх (його) експлуатації.

4.2. У відповідності з головною метою діяльності Кооперативу, Кооператив здійснює наступні види діяльності (своїми силами або із залученням контрагентів):

- комплексне обслуговування об'єктів;
- проведення робіт з пошуку земельної ділянки під будівництво;
- проведення комплексу проектно-вишукувальних робіт та проектно-кошторисних робіт;
- отримання дозвільної документації на будівництво;
- виступає замовником будівництва будинків для членів Кооперативу;
- будівництво будинку (будинків) та інших споруд та будівель загального користування для задоволення потреб членів Кооперативу;
- будівництво інженерних мереж і необхідної інфраструктури з дотриманням містобудівних, екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших вимог, а також інші види діяльності, які Кооператив має право здійснювати відповідно до чинного законодавства України;
- експлуатація та ремонт житлового будинку (будинків) та утримання прибудинкової території, у порядку, визначеному чинним законодавством України;
- проведення поліпшеного оздоблення та встановлення більш досконалого обладнання житлового будинку (будинків) і квартир;
- створення інфраструктури для експлуатації побутових будинків;
- здійснення технічного житлово-експлуатаційного обслуговування житлових будинків;
- організація побутового обслуговування членів Кооперативу та членів їх сімей;
- укладання та контроль за виконанням договорів, пов'язаних з будівництвом, експлуатацією і ремонтом житлового будинку (будинків) і надвірних будівель та утримання прибудинкової території;
- здійснення інших видів діяльності, метою яких є задоволення економічних, соціальних, житлових та інших потреб членів Кооперативу (та членів їх сімей), які Кооператив має право здійснювати відповідно до чинного законодавства України.

5. Права та обов'язки Кооперативу.

5.1. Для досягнення Статутних цілей Кооператив має право:

- створювати органи управління і контролю, дорадчі органи, інформаційні джерела для комунікації з членами Кооперативу та визначати умови їх діяльності і оплати;
- створювати підприємства, а також філії, представництва, відділення та інші відокремлені підрозділи з правом відкриття поточних рахунків у порядку та у спосіб, що передбачені цим Статутом;
- приймати участь в державних, муніципальних, приватних, міжнародних соціальних та гуманітарних програмах та проектах без мети отримання прибутку;
- укладати договори (угоди), спрямовані на забезпечення потреб членів Кооперативу у житлі, у тому числі придбавати в інтересах членів Кооперативу на первинному та вторинному ринку нерухомість, без мети отримання прибутку;
- організувати роботи по утриманню і ремонту нерухомого майна, яке знаходиться на балансі Кооперативу, у тому числі ремонт, додаткові будівельні роботи та додаткову комплектацію житлових приміщень, придбаних у власність Кооперативом без мети отримання прибутку;
- організувати охорону незавершених об'єктів будівництва, житлових будинків, що належать Кооперативу;
- визначати порядок утримання, експлуатації та ремонту майна загального користування, порядок надання послуг у користуванні загальним майном не членам Кооперативу;

- забезпечувати проведення необхідних робіт по будівництву, ремонту, технічному обслуговуванню, благоустрою, енергопостачанню, водопостачанню та газопостачанню будинків, які будуються для задоволення потреб членів Кооперативу, прибиранню та озелененню території, на якій розташовані зазначені будинки;

- виступати замовником на виконання робіт по будівництву, ремонту та реконструкції приміщень, будівель та споруд;

- приймати рішення щодо надходження та витрат коштів Кооперативу;

- встановлювати розміри внесків членів Кооперативу, у тому числі визначати обсяг корпоративних пільг;

- робити членам Кооперативу попередження про порушення законодавства, Статуту, інших нормативних документів і вимагати усунення таких порушень, позбавляти порушників частково або у повному обсязі корпоративних пільг;

- вимагати відшкодування шкоди, заподіяної майну Кооперативу;

- виключати з Кооперативу його членів (асоційованих членів), які не виконують своїх обов'язків, та грубо порушують вимоги Статуту та/або чинного законодавства України;

- здійснювати діяльність, що відповідає цілям Кооперативу;

- укладати будь-які угоди та договори, які стосуються діяльності Кооперативу;

- укладати договори на розробку проектно-кошторисної документації;

- отримувати у власність або орендувати необхідний інвентар, агрегати і технічні засоби, устаткування;

- користуватися кредитами банків, в тому числі за умови укладення договорів застави та/або іпотеки;

- організовувати власну службу по охороні, прибиранню, впорядкуванню території будівництва та/або житлового будинку, його ремонту;

- укладати договори на надання послуг;

- орендувати та отримувати у власність земельні ділянки і здійснювати у встановленому законодавством порядку будівництво житлових будинків (будинку), інших об'єктів сучасної соціальної інфраструктури за рахунок власних і залучених коштів;

- здійснювати у встановленому законодавством порядку фінансування будівництва житлових будинків (будинку), інших об'єктів сучасної соціальної інфраструктури за рахунок власних і залучених коштів;

- передавати придбані/збудовані для члена Кооперативу і повністю сплачені ним житлові приміщення (у тому числі в багатоквартирному будинку) з балансу Кооперативу у власність члена Кооперативу;

- передавати придбані/збудовані для члена Кооперативу і не повністю сплачені ним житлові приміщення (у тому числі в багатоквартирному будинку) з балансу Кооперативу у власність члена Кооперативу при наданні необхідних гарантій;

- залучати юридичних і фізичних осіб на взаємовигідних умовах для цілей будівництва і фінансування будівництва;

- отримувати у держави, фізичних і юридичних осіб товари, необхідні для своєї діяльності;

- здійснювати будь-яку іншу діяльність, необхідну для досягнення цілей Кооперативу та у відповідності із вимогами чинного законодавства України.

5.2. У випадку, якщо окремі види діяльності відповідно до чинного законодавства України ліцензуються, Кооператив має право здійснювати даний вид діяльності тільки після отримання відповідної ліцензії.

5.3. Кооператив веде бухгалтерський і статистичний облік у встановленому законом порядку і несе відповідальність за його достовірність.

5.4. Кооператив зобов'язаний:

- здійснювати усі законні заходи задля досягнення поставленої у Статуті мети;

- надавати інформацію про діяльність Кооперативу його членам (асоційованим членам);

- не порушувати та захищати права і законні інтереси членів Кооперативу;

- забезпечувати надання послуг своїм членам Кооперативу згідно з їх замовленнями в межах предмету діяльності Кооперативу та без мети отримання прибутку;

- створювати належні умови для високопродуктивної та безпечної праці, забезпечувати додержання законодавства про працю, правил та норм охорони праці, техніки безпеки, соціального страхування;

- виконувати норми і вимоги щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання і відтворення природних ресурсів та забезпечення екологічної безпеки;

- приймати і виконувати інші зобов'язання відповідно до чинного законодавства України і укладених Кооперативом договорів (угод).

6. Майно Кооперативу.

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

Джерелами формування майна Кооперативу є:

- вступні, членські та цільові внески його членів, паї та додаткові паї, в тому числі внески на проведення капітального ремонту житлового будинку (будинків);
- внески на експлуатацію житлового будинку (будинків) і утримання прибудинкової території;
- майно, добровільно передане Кооперативу його членами;
- грошові та майнові пожертвування, благодійні внески, гранти, безоплатна технічна допомога юридичних і фізичних осіб, у тому числі іноземних;
- інші надходження, не заборонені законодавством.

6.2. Кооператив може бути власником земельних ділянок, будівель, споруд, грошових та майнових внесків його членів, виготовленої продукції, доходів, одержаних від її реалізації та провадження іншої передбаченої Статутом діяльності, а також іншого майна, придбаного на підставах, не заборонених законом.

6.3. Володіння, користування та розпорядження майном Кооперативу здійснюють органи управління Кооперативу у відповідності до їх компетенції, визначеної Статутом Кооперативу.

6.4. Член (асоційований член) Кооперативу має право володіння, користування, а за згодою Кооперативу - і розпорядження збудованою нерухомістю, будівлею, спорудою або приміщенням Кооперативу, якщо він не викупив це майно. У разі викупу такої нерухомості, член Кооперативу стає власником цього майна.

6.5. У випадку, якщо після затвердження щорічного балансу у Кооперативу утворюються збитки, то члени (асоційовані члени) Кооперативу покривають збитки, що утворилися, шляхом додаткових внесків в розмірі і в строки, встановлені Загальними зборами членів Кооперативу.

7. Членство (асоційоване членство) в Кооперативі.

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

7.1. Членство (асоційоване членство) в Кооперативі є особистим немайновим правом фізичної особи, тобто є персоніфікованим правом.

Чисельність членів Кооперативу не може бути меншою ніж три особи.

При створенні Кооперативу складається список членів та асоційованих членів Кооперативу, який затверджується Загальними зборами.

Засновники кооперативу з моменту його державної реєстрації мають всі права та обов'язки членів кооперативу.

7.2. Членами Кооперативу можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства які досягли 16-річного віку, юридичні особи України та іноземних держав, які були засновниками Кооперативу або були прийняті в члени Кооперативу в порядку, визначеному Статутом, за рішенням Загальних зборів членів Кооперативу та внесли вступний та пайовий внески у розмірах, визначених рішенням Загальних зборів, додержуються вимог Статуту, сплачують членські внески та користуються правом ухвального голосу.

7.3. Асоційованими членами Кооперативу можуть бути громадяни, іноземці, особи без громадянства, які досягли 16-річного віку, юридичні особи України або іноземні, визнають Статут Кооперативу, подали відповідну письмову заяву про вступ до асоційованих членів Кооперативу, які внесли пайовий внесок у розмірі, визначеному рішенням Загальних зборів, додержуються вимог Статуту, сплачують членські внески та мають право дорадчого голосу.

7.4. При ліквідації Кооперативу асоційований член Кооперативу має переважне порівняно з членами Кооперативу право на одержання паю.

7.5. Особи, що бажають вступити в члени (асоційовані члени) Кооперативу, подають заяву у письмовій формі про прийом в члени (асоційовані члени) Кооперативу на ім'я Голови Правління Кооперативу, в якій вказують для фізичних осіб: прізвище, ім'я, по батькові, свої паспортні дані, місце проживання, поштову адресу, номери телефонів, адресу електронної пошти, форму участі в діяльності Кооперативу; для юридичних осіб: назву, ЄДРПОУ, адресу місцезнаходження, прізвище, ім'я, по батькові, паспортні дані, місце проживання представника, номери телефонів, адресу електронної

пошти, форму участі в діяльності Кооперативу.

7.6. Вступ в члени (асоційовані члени) Кооперативу можливий за рішенням Правління Кооперативу та підлягає затвердженню Загальними зборами членів Кооперативу.

7.7. Правління Кооперативу веде облік прийнятих членів (асоційованих членів) Кооперативу, а також реєстр паїв, які закріплені за конкретним членом (асоційованим членом) Кооперативу

7.8. Членство (асоційоване членство) у Кооперативі підтверджується посвідченнями про членство (асоційоване членство) в Кооперативі, що видаються Правлінням Кооперативу.

7.8. Членство та асоційоване членство в Кооперативі припиняється у випадку:

- добровільного виходу з Кооперативу відповідно до поданої заяви;
- виключення з Кооперативу за рішенням Загальних зборів членів Кооперативу;
- передачі паю іншому членові Кооперативу або третій особі;
- смерті члена Кооперативу, оголошення його померлим у встановленому законом порядку;
- звернення стягнення на пай;
- ліквідації Кооперативу, у тому числі у зв'язку з його банкрутством.

Припинення членства в Кооперативі не звільняє члена (асоційованого члена) Кооперативу від обов'язків (в тому числі обов'язків щодо внесення передбачених цим Статутом внесків, за винятком пайового внеску), що виникли до моменту припинення їх членства (асоційованого членства) у Кооперативі.

Заява про бажання вийти з Кооперативу подається членом (асоційованим членом) Кооперативу на ім'я Голови Правління Кооперативу, який зобов'язаний передати її на розгляд найближчих Загальних зборів членів Кооперативу. Кожен член (асоційований член) Кооперативу має право на отримання вартості пайового внеску у разі виходу з Кооперативу. При цьому вартість пайового внеску може бути виплачена членові (асоційованому членові) Кооперативу грошовими коштами або майном, у тому числі нерухомим. Якщо член (асоційований член) вийшов з Кооперативу та вніс пайовий внесок не в повному розмірі, він може отримати вартість пайового внеску протягом 2-ох років після закінчення фінансового року, протягом якого виникли підстави для припинення членства (асоційованого членства) в Кооперативі.

В разі звернення стягнення на пай члена або асоційованого члена Кооперативу в передбачених діючим законодавством випадках та порядку, пай в натурі відчуженню не підлягає, а кредиторів виплачується Кооперативом вартість внесеного боржником пайового внеску.

7.9. Виключення члена (асоційованого члена) з Кооперативу.

Член (асоційований член) Кооперативу може бути виключений з Кооперативу на підставі рішення Загальних зборів за умови:

1) неодноразового невиконання обов'язків, передбачених статутом Кооперативу, або неможливості здійснення Кооперативом своєї діяльності чи істотних складнощів її здійснення в результаті дій (бездіяльності) члена (асоційованого члена) Кооперативу;

2) систематичного порушення порядку внесення пайового і інших внесків. Під систематичним порушенням порядку внесення пайового і інших внесків визнається порушення їх строків внесення або їх недоплата більше трьох разів, та більше, ніж на 10 календарних днів щоразу, навіть якщо кожне прострочення або розмір кожної недоплати незначні.

3) порушень положень статуту, правил утримання житлових приміщень;

4) нанесення своїми діями шкоди майну Кооперативу його діяльності і репутації.

Член (асоційований член) Кооперативу, що вибув, може отримати вартість пайового внеску протягом 2-ох років після закінчення фінансового року, протягом якого виникли підстави для припинення членства (асоційованого членства) в Кооперативі.

Правління письмово повідомляє порушника про своє рішення передати питання на розгляд Загальних зборів на черговому або позачерговому засіданні не пізніше, ніж за 10 днів до проведення Загальних зборів членів Кооперативу.

В разі смерті члена (асоційованого члена) Кооперативу його спадкоємці стають членами або асоційованими членами Кооперативу після оформлення всіх відповідних документів і переходу права власності на житлове приміщення до спадкоємців. У випадку, якщо пай померлого члена (асоційованого члена) Кооперативу перейшов до декількох спадкоємців, спадкоємець, який має право бути прийнятим в члени (асоційовані члени) Кооперативу, визначається угодою між спадкоємцями або рішенням суду. У випадку, якщо жоден із спадкоємців не скористався правом бути прийнятим в члени або асоційовані члени Кооперативу, Кооператив виплачує спадкоємцям, належні їм відповідно до спадкових часток частини дійсної вартості паю в порядку і в терміни, які встановлені статутом Кооперативу. Спадкоємець, що не став членом (асоційованим членом) Кооперативу, має право на отримання від спадкоємця, що став членом (асоційованим членом), відповідно до своєї спадкової долі

компенсації долі дійсної вартості паю, у тому числі виплати відповідної грошової суми.

Термін виплати компенсації визначається угодою між спадкоємцями або за відсутності такої угоди судом, але не може перевищувати один рік з дня відкриття спадку.

Моментом виключення, виходу з членів (асоційованих членів) Кооперативу є дата прийняття відповідного рішення Загальними зборами членів Кооперативу на підставі наданих документів, або рішення Загальних зборів членів Кооперативу. Таке засідання повинно бути проведене не пізніше 2-х місяців з дня настання події, що стала підставою для виключення або виходу члена (асоційованого члена) Кооперативу.

8. Права та обов'язки членів (асоційованих членів) Кооперативу.

8.1. Члени Кооперативу мають право:

- брати участь в управлінні діяльністю Кооперативу і бути обраними до складу його органів. Для членів Кооперативу - фізичних осіб право участі в управлінні діяльністю Кооперативу може бути реалізоване через їх уповноважених представників, які діють на підставі довіреності;

- ухвального (вирішального) голосу на Загальних зборах шляхом голосування на Загальних зборах членів Кооперативу за принципом: «один член Кооперативу - один голос»;

- користуватися всіма послугами, що надаються Кооперативом;

- давати згоду на придбання або будівництво Кооперативом житлового приміщення відповідно до вимог, вказаних в заяві члена Кооперативу, і з врахуванням вибраної ним форми участі в діяльності Кооперативу;

- отримати від Кооперативу в користування житлове приміщення в порядку, передбаченому чинним законодавством України; в цьому пункті йдеться мова про користування житловим приміщенням, тобто після повної виплати паю, асоційований член кооперативу може користуватися житловим приміщенням не переоформлюючи право власності на себе

- отримати від Кооперативу у власність житлове приміщення в порядку, встановленому діючим законодавством України;

- користуватися пільгами, передбаченими для членів Кооперативу статутом Кооперативу і рішеннями органів Кооперативу, прийнятими в межах їх компетенції;

- отримувати від органів Кооперативу інформацію про діяльність Кооперативу в порядку і в обсязі, які передбачені чинним законодавством України та статутом Кооперативу;

- передавати пай іншому членові Кооперативу або третій особі, якій Кооперативом не може бути відмовлено в прийомі в члени Кооперативу, з обов'язковим попередженням нових членів про обов'язки дотримання вимог цього Статуту та прийняття іншими особами членства у Кооперативі;

- заповідати пай;

- у разі виходу з Кооперативу отримати пай у порядку і в термін, що визначені цим Статутом. У разі виходу з Кооперативу одержувати пай в натуральній або за відповідною письмовою заявою члена Кооперативу у грошовій формі у порядку і в термін, що визначені цим Статутом.

- отримувати частину майна Кооперативу, окрім його неподільного фонду, після ліквідації Кооперативу;

- вносити пропозиції щодо поліпшення роботи Кооперативу, усунення недоліків у роботі його органів управління та посадових осіб;

- звертатися до органів управління та органів контролю за діяльністю Кооперативу, посадових осіб Кооперативу із запитом, пов'язаним з членством у Кооперативі, діяльністю Кооперативу та його посадових осіб, одержувати письмові відповіді на свої запити;

- у випадку внесення пайового внеску в не грошовій формі (земельна ділянка, об'єкт нерухомості) оцінити вартість пайового внеску, шляхом проведення експертної оцінки такого майна. Експертна оцінка пайового внеску здійснюється за рахунок власних коштів члена Кооперативу та затверджується Загальними зборами Кооперативу;

- член Кооперативу може мати кілька пайових внесків у Кооперативі в залежності від кількості житлових та/або нежитлових приміщень, в цілях набуття права власності на які особа вступає в Кооператив;

- у будь-який момент вийти з Кооперативу;

- набувати інших прав, передбачених Законом України "Про Кооперацію", іншими законами України та Статутом Кооперативу і здійснювати інші, не заборонені законодавством дії.

За відповідною заявою члени Кооперативу можуть переоформити членство в Кооперативі на асоційоване членство на підставі рішення Правління Кооперативу, яке підлягає затвердженню Загальними зборами Кооперативу.

8.2. Асоційовані члени Кооперативу мають право:

- брати участь в діяльності Загальних зборів Кооперативу з правом одного дорадчого голосу;
- користуватися всіма послугами, що надаються Кооперативом;
- отримати від Кооперативу в користування житлове приміщення в порядку, передбаченому чинним законодавством України;
- отримати від Кооперативу у власність житлове приміщення в порядку, встановленому діючим законодавством України;
- користуватися пільгами, передбаченими для членів Кооперативу статутом Кооперативу і рішеннями органів Кооперативу, прийнятими в межах їх компетенції;
- отримувати від органів Кооперативу інформацію про діяльність Кооперативу в порядку і в обсязі, які передбачені чинним законодавством України та статутом Кооперативу;
- передавати пай іншому членові (асоційованому членові) Кооперативу та будь-якій третій особі, яка не являється членом Кооперативу, при обов'язковій умові прийому в асоційовані члени Кооперативу з обов'язковим попередженням нових асоційованих членів про обов'язки дотримання вимог цього статуту та прийняттям іншими особами асоційованого членства у Кооперативі;
- заповідати пай;
- у разі виходу з Кооперативу отримати пай у порядку і в термін, що визначені цим Статутом. У разі виходу з Кооперативу одержувати пай в натуральній або за відповідною письмовою заявою члена Кооперативу у грошовій формі у порядку і в термін, що визначені цим Статутом.
- отримати житлове приміщення у власність в порядку, встановленому діючим законодавством України;
- вносити пропозиції щодо поліпшення роботи Кооперативу, усунення недоліків у роботі його органів управління та посадових осіб;
- асоційований член Кооперативу може мати кілька пайових внесків у Кооперативі в залежності від кількості житлових та/або нежитлових приміщень, в цілях набуття права власності на які особа вступає в Кооператив;
- при ліквідації Кооперативу асоційований член Кооперативу має переважне порівняно з членами Кооперативу право на одержання паю;
- у будь-який момент вийти з Кооперативу;
- набувати інших прав, передбачених Законом України "Про Кооперацію", іншими законами України та статутом Кооперативу і здійснювати інші, не заборонені законодавством дії.

8.3. Члени (асоційовані члени) Кооперативу зобов'язуються:

- додержуватись вимог статуту Кооперативу;
- виконувати рішення органів управління Кооперативу та органів контролю за діяльністю Кооперативу.
- у встановлений строк вносити внески (вступні, пайові, членські, цільові та ін.), передбачені Статутом та іншими документами Кооперативу, затвердженими відповідними органами у встановленому порядку;
- виконувати свої зобов'язання перед Кооперативом;
- сприяти досягненню цілей Кооперативу;
- не перешкоджати здійсненню прав і виконанню обов'язків іншими членами Кооперативу і органами Кооперативу;
- дотримуватися державних технічних, протипожежних, санітарних норм і правил, утримання житлового приміщення;
- самостійно нести тягар витрат на утримання, ремонт та експлуатацію житлового приміщення, що належить членові Кооперативу;
- брати участь у витратах на утримання, ремонт і експлуатацію майна Загального користування;
- повідомляти Правління Кооперативу про передбачуване відчуження свого права на пай або наданого житлового приміщення в термін не пізніше як за 30 (тридцять) днів до дня відчуження;
- самостійно нести витрати за документальне оформлення угод по відчуженню свого житлового приміщення та відчуженню свого права на пай (переуступки права);
- дбайливо відноситися до майна Кооперативу, не завдавати йому шкоди, використовувати за призначенням.

8.4. Відповідальність членів та асоційованих членів Кооперативу:

- Члени (асоційовані члени) Кооперативу несуть ризик збитків, пов'язаних з діяльністю Кооперативу, в межах своїх паснакопичень.
- Члени (асоційовані члени) Кооперативу солідарно несуть відповідальність по його зобов'язаннях в межах невнесеної частини додаткового внеску кожного з членів Кооперативу.

- Члени (асоційовані члени) Кооперативу несуть відповідальність перед Кооперативом за порушення зобов'язань по внесенню пайових і інших внесків.

9. Вступні, членські та цільові внески.

9.1. **Вступний внесок** – одноразовий грошовий чи інший майновий неповоротний внесок, який зобов'язана сплатити особа у разі вступу до членів (асоційованих членів) Кооперативу для організаційного забезпечення його діяльності. Розмір вступного внеску визначається Загальними зборами членів Кооперативу. Вступні внески вносяться членами Кооперативу грошовими коштами протягом 10 днів з дня реєстрації Кооперативу або дня ухвалення рішення Загальними зборами про прийом в члени Кооперативу. Вступний внесок зараховується у неподільний фонд і у разі виходу з Кооперативу не повертається.

9.2. **Членські внески** – грошовий неповоротний внесок, який періодично щомісячно сплачується членами (асоційованими членами) Кооперативу, для забезпечення його поточної діяльності, у розмірі та порядку, визначеному Загальними зборами членів Кооперативу.

9.3. **Цільові внески** – члени (асоційовані члени) Кооперативу за спільним погодженням із Загальними зборами членів Кооперативу сплачують цільові внески - грошові, інші майнові та немайнові цінності членів Кооперативу, що вносяться понад пай для забезпечення статутної діяльності Кооперативу. Цільові внески поверненню не підлягають. Рішення про внесення цільових внесків при необхідності приймають Загальні збори членів Кооперативу і визначають розмір і терміни їх оплати.

9.4. Відповідальність за порушення зобов'язань щодо сплати внесків (вступного, членських, цільових) встановлюється рішенням Загальних зборів членів Кооперативу.

10. Паї (пайові та додаткові пайові внески).

10.1. **Пайові внески.** Пай – майновий поворотний внесок члена (асоційованого члена) Кооперативу у створення та розвиток Кооперативу, який здійснюється шляхом передачі Кооперативу майна, в тому числі грошових коштів, майнових прав, а також земельної ділянки.

10.2. Додатковий пай члена (асоційованого члена) Кооперативу - добровільний грошовий чи інший майновий поворотний внесок члена (асоційованого члена) Кооперативу понад пай у пайовому фонді Кооперативу для досягнення спільної мети Кооперативу.

10.3. Члени (асоційовані члени) Кооперативу вносять пайові внески та додаткові пайові внески в розмірі та порядку встановленому рішенням Загальних зборів членів Кооперативу.

10.4. Відповідальність за порушення зобов'язань щодо несплати або прострочення сплати пайового, вступного чи інших внесків членами (асоційованими членами) Кооперативу, встановлюється рішенням Загальних зборів членів Кооперативу.

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

10.6. Член (асоційований член) Кооперативу має право достроково внести свій пай до Кооперативу в повному обсязі.

10.7. Пайові внески членів (асоційованих членів) Кооперативу повинні компенсувати витрати Кооперативу на здійснення діяльності по залученню і використанню грошових коштів громадян, реконструкцію та погашення витрат на придбання або будівництво Кооперативом житлового приміщення.

10.8. Розмір паю члена (асоційованого члена) Кооперативу залежить від фактичного його внеску до пайового фонду. Розмір пайового внеску визначається, виходячи з вартості житлового приміщення, що будується Кооперативом для члена Кооперативу, з врахуванням середньої ринкової вартості житлового приміщення та/або вартості, що встановлюється Забудовником в разі будівництва житлового приміщення, аналогічного житловому приміщенню. Після будівництва Кооперативом для члена (асоційованого члена) Кооперативу житлового приміщення розмір пайового внеску уточнюється на підставі фактичної вартості побудованого Кооперативом житлового приміщення, враховуючи всі витрати на будівництво (в тому числі витрати, пов'язані із залученням додаткового фінансування), що були понесені Кооперативом.

10.9. При внесенні пайового внеску членом (асоційованим членом) Кооперативу, розмір пайового внеску перераховується в натуральне вираження (квадратні метри загальної площі) за встановленою Правлінням на момент внесення внеску ціною 1 (одного) кв. м. загальної площі житлового приміщення (що вказано в заяві члена/асоційованого члена Кооперативу).

10.10. Умови п. 10.8, 10.9 можуть бути встановлені іншого змісту шляхом укладення відповідної

угоди з членом (асоційованим членом) Кооперативу. Якщо відповідна угода не встановлює інших умов, то діють передбачені Статутом.

10.11. Паї є персоніфікованими і у сумі визначають загальну частку кожного члена (асоційованого члена) Кооперативу у майні Кооперативу.

10.12. Внесення пайового внеску майном. Майно, яке вноситься членами або асоційованими членами Кооперативу в рахунок їх паю або додаткового паю, вноситься ними на підставі акту передачі-прийому майна (надалі - Акт) після державної реєстрації Кооперативу. Акт повинен містити опис майна, яке вноситься, його грошову оцінку, дату, на яку майно вноситься до Кооперативу, підпис члена Кооперативу, який вносить таке майно, підпис голови Правління Кооперативу та печатку Кооперативу. Акт складається у 2-х оригінальних екземплярах, з яких один залишається у члена Кооперативу, який вносить вклад майном, а другий зберігається в Кооперативі.

10.13. Внесення майнових прав. Майнові права вносяться членами Кооперативу до майна Кооперативу у встановленому законодавством порядку.

10.14. Реєстрація внесків. Внески, які вносяться в рахунок паїв в грошовій або не грошовій формі, реєструються в бухгалтерських книгах Кооперативу в день їх отримання Кооперативом. Внески в Кооператив у вигляді нематеріальних цінностей вважатимуться внесеними на дату, яка встановлюється Загальними зборами членів Кооперативу.

Передача земельної ділянки, як пайовий внесок в Кооператив оформляється відповідно до земельного законодавства і цього Статуту за рішенням Загальних зборів Кооперативу.

10.15. У разі виходу або виключення з Кооперативу фізична чи юридична особа має право на одержання своєї Загальної частки натурою, грошима або (за бажанням) цінними паперами відповідно до їх вартості на момент виходу (виключення).

10.16. Строк одержання членом (асоційованим членом) Кооперативу своєї Загальної частки не може перевищувати двох років, а відлік його розпочинається з 1 січня року, що настає з моменту виходу або виключення з Кооперативу.

10.17. Право власності членів Кооперативу - фізичних осіб на свою Загальну частку успадковується.

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

10.19. Враховуючи, що Кооператив є неприбутковою організацією, виплати на пай не проводяться.

11. Майно Кооперативу.

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

11.2. Джерелами формування майна Кооперативу є:

- вступні, періодичні членські та цільові внески його членів, паї та додаткові паї;
- майно, добровільно передане Кооперативу його членами;
- грошові та майнові пожертвування, благодійні внески, гранти, безоплатна технічна допомога юридичних і фізичних осіб, у тому числі іноземних;
- інші надходження, не заборонені законодавством.

11.3. Для здійснення господарської та іншої діяльності Кооператив за рахунок власного майна може формувати відповідні майнові фонди.

11.4. Для забезпечення статутної діяльності Кооператив у порядку, передбаченому його Статутом, формує пайовий і неподільний фонди.

11.5. Пайовий фонд Кооперативу формується за рахунок паїв і додаткових паїв членів (асоційованих членів) Кооперативу відповідно до цього Статуту.

11.6. До неподільного фонду Кооперативу зараховуються: вступні внески, що вносяться членами Кооперативу відповідно до Статуту, та частина надходжень до Кооперативу, яка спрямовується до неподільного фонду відповідно до рішень Загальних зборів членів Кооперативу.

11.7. Кооператив може визначати і утворювати інші фонди Кооперативу, можливість створення яких передбачена чинним законодавством України. Їх розмір, порядок формування та використання затверджуються рішенням Загальних зборів членів Кооперативу про утворення таких фондів.

11.8. Розмір та кількість відрахувань до фондів Кооперативу визначаються рішенням Загальних зборів з дотриманням положень даного Статуту.

12. Майнова відповідальність.

12.1. Кооператив відповідає за своїми зобов'язаннями всім належним йому майном за рахунок неподільного фонду, на яке згідно законодавства України може бути накладене стягнення.

12.2. Члени (асоційовані члени) Кооперативу відповідають за зобов'язаннями Кооперативу тільки в межах пайового внеску.

12.3. Кооператив не несе відповідальність за зобов'язаннями членів (асоційованих членів) Кооперативу.

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

12.5. Не може бути стягнуте за зобов'язаннями Кооперативу майно, що складає відповідний пай члена (асоційованого члена) Кооперативу (зокрема, житлові та нежитлові приміщення, квартири, тощо).

13. Органи управління Кооперативом.

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

13.2. До органів управління Кооперативом належать:

- вищий орган управління Кооперативу - Загальні збори членів Кооперативу;
- виконавчий орган Кооперативу - Правління Кооперативу на чолі з Головою Правління Кооперативу;
- контролюючий орган – Ревізор.

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

14. Загальні збори членів Кооперативу.

14.1. Вищим органом управління Кооперативу є Загальні збори членів Кооперативу.

14.2. Загальні збори мають право приймати рішення з будь-яких питань діяльності Кооперативу, у тому числі, що входить в компетенцію інших органів, відмінити рішення Правління, Голови Правління і Ревізора.

14.3. До виняткової компетенції Загальних зборів відноситься:

14.3.1. затвердження Статуту Кооперативу та змін і доповнень до нього, нормативних документів Кооперативу;

14.3.2. прийняття рішень про заснування Кооперативом інших юридичних осіб та/або придбання корпоративних прав інших юридичних осіб;

14.3.3. прийняття рішень 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;

14.3.4. обрання і дострокове припинення повноважень членів Правління, Голови Правління та Ревізора Кооперативу;

14.3.5. визначення розмірів оплати праці Голови Правління, утримання апарату органів управління;

14.3.6. прийняття рішень про притягнення до відповідальності Голови Правління, членів Правління;

14.3.7. прийняття рішення про відсторонення Голови Правління Кооперативу від виконання його повноважень та обрання (призначення) особи, яка тимчасово здійснюватиме повноваження Голови Правління Кооперативу до вирішення Загальними зборами членів Кооперативу питання щодо залишення на посаді чи звільнення (відкликання) особи з посади Голови Правління Кооперативу;

14.3.8. заслуховування звітів органів управління і контролю Кооперативу про їх діяльність;

14.3.9. затвердження розмірів фондів Кооперативу, порядок їх формування та використання;

14.3.10. затвердження розмірів паїв, що підлягають внесенню до пайового фонду Кооперативу;

14.3.11. прийняття рішення щодо внесення паю майном, внесення майна на баланс Кооперативу;

14.3.12. затвердження розмірів, строків та порядку сплати вступного, членських та цільових внесків до Кооперативу;

14.3.13. затвердження внутрішніх документів Кооперативу, що регулюють діяльність органів

управління і контролю Кооперативу;

14.3.14. затвердження рішення Правління Кооперативу про прийняття нових членів (асоційованих членів) та подання Правління Кооперативу про припинення членства;

14.3.15. прийняття рішень про прийом в члени (асоційовані члени) Кооперативу спадкоємця/спадкоємців члена (асоційованого члена) Кооперативу в порядку, передбаченому цим Статутом;

14.3.16. прийняття рішень щодо володіння, користування та розпорядження майном Кооперативу;

14.3.17. прийняття рішень про введення обмежень на використання загального майна Кооперативу;

14.3.18. прийняття рішень про виплату пайових внесків майном або в грошовій формі;

14.3.19. прийняття рішення про отримання Кооперативом кредитів від фінансових установ, про укладення договорів застави, гарантії або поруки, відповідно до яких Кооператив виступає заставодавцем, гарантом або поручителем;

14.3.20. утворення спеціальних комісій із залученням консультантів найманих працівників та фахівців – не членів Кооперативу;

14.3.21. затвердження річного звіту і річної бухгалтерської (фінансової) звітності Кооперативу;

14.3.22. затвердження кошторису витрат та щорічного кошторису;

14.3.23. прийняття рішення про необхідність проведення аудиторських перевірок;

14.3.24. затвердження аудиторського висновку;

14.3.25. затвердження висновку експертної оцінки вартості пайового внеску члена (асоційованого члена) Кооперативу, у випадку внесення пайового внеску в не грошовій формі;

14.3.26. затвердження порядку покриття збитків Кооперативу;

14.3.27. прийняття рішення про реорганізацію або ліквідацію Кооперативу, а також призначення ліквідаційної комісії і затвердження проміжного і остаточного ліквідаційних балансів;

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

14.5. Чергові Загальні збори членів Кооперативу скликаються Правлінням або Головою Правління у разі потреби, але не рідше одного разу на рік. Про дату, місце, час проведення та порядок денний Загальних зборів члени Кооперативу повинні бути повідомлені не пізніше 10 (десяти) календарних днів до дати їх проведення.

14.6. Позачергові Загальні збори членів Кооперативу скликаються на вимогу не менше третини його членів, Ревізора, Правління. Позачергові Загальні збори членів Кооперативу повинні бути скликані протягом 20 (двадцяти) календарних днів з моменту подання вимоги відповідно до даного пункту Статуту.

14.7. Загальні збори членів Кооперативу правомочні приймати рішення, якщо для участі у Загальних зборах членів Кооперативу зареєструвалися та беруть участь у Загальних зборах членів Кооперативу не менше 60% його членів. У разі неможливості з організаційних питань (через територіальне розміщення чи значну чисельність членів кооперативу) проведення Загальних зборів членів Кооперативу, скликаються збори уповноважених представників членів Кооперативу, які діють на підставі довіреності.

14.8. Кожен член Кооперативу (уповноважений представник члена Кооперативу) має один голос.

14.9. Брати участь у Загальних зборах з правом дорадчого голосу можуть асоційовані члени Кооперативу.

14.10. Рішення Загальних зборів приймається відкритим або таємним голосуванням. Рішення Загальних зборів членів Кооперативу про прийняття, внесення змін до Статуту Кооперативу, вступ до Кооперативу або вихід з нього та про реорганізацію або ліквідацію Кооперативу вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало не менш як 75 відсотків членів Кооперативу, присутніх на Загальних зборах членів Кооперативу. З інших питань рішення приймаються простою більшістю голосів членів Кооперативу, присутніх на Загальних зборах.

14.11. Рішення Загальних зборів членів Кооперативу є обов'язковим для всіх членів та асоційованих членів Кооперативу. Рішення Загальних зборів членів Кооперативу фіксуються у протоколах.

14.12. Загальні збори членів Кооперативу у будь-який час мають право:

- зажадати від Голови Правління Кооперативу звіт про діяльність Кооперативу;

- знайомитися з будь-якими документами, які стосуються діяльності Кооперативу (у тому числі, але не виключно, з документами щодо бухгалтерського обліку і фінансової звітності Кооперативу).

15. Правління кооперативу.

15.1. Виконавчим органом Кооперативу є Правління Кооперативу, яке очолює Голова Правління Кооперативу. Правління Кооперативу підвітне Загальним зборам членів Кооперативу і несе перед ним відповідальність за ефективність діяльності Кооперативу.

15.2. Члени Правління обираються зі складу членів Кооперативу його Загальними зборами на 1 (один) рік в кількості 3 (трьох) осіб. Зі складу членів Правління Загальні збори членів Кооперативу обирають Голову Правління Кооперативу. Особи, обрані до складу правління Кооперативу, можуть переобиратися необмежену кількість разів. За рішенням Загальних зборів членів Кооперативу повноваження будь-якого члена правління Кооперативу можуть бути припинені достроково.

15.3. Члени Правління здійснюють свою діяльність безоплатно, на громадських засадах, за виключенням Голови Правління Кооперативу, який здійснює свою діяльність безоплатно, на громадських засадах до затвердження Загальними зборами витрат на утримання апарату управління Кооперативу та фактичного надходження коштів на оплату таких витрат.

15.4. Правління Кооперативу вирішує питання, що відносяться до його компетенції, на своїх засіданнях. Засідання Правління Кооперативу скликаються Головою Правління за необхідності вирішення питань, віднесених до компетенції Правління. Засідання Правління можуть скликатися також на вимогу будь-якого члена Правління, Ревізора, а також групи членів Кооперативу чисельністю не менше 20 (двадцять) відсотків від загального числа членів Кооперативу.

Засідання Правління правомочне, якщо на його засіданні присутні більше половини членів Правління за умови обов'язкової участі Голови Правління. Рішення Правління Кооперативу приймаються простою більшістю голосів від загального числа голосів членів Правління, присутніх на засіданні.

15.5. Рішення, прийняті Правлінням, оформляються у вигляді протоколів засідань Правління Кооперативу. Протоколи засідань Правління Кооперативу підписуються головою Правління Кооперативу і секретарем засідання Правління Кооперативу.

15.6. До компетенції Правління Кооперативу відносяться усі питання діяльності Кооперативу, за винятком тих, що входять до компетенції Загальних зборів членів Кооперативу, в тому числі:

15.6.1. приймає рішення про скликання Загальних зборів членів Кооперативу;

15.6.2. скликає чергові або позачергові Загальні збори членів Кооперативу, підготовлює необхідні документи для проведення зборів;

15.6.4. керує поточною діяльністю Кооперативу, за винятком питань, віднесених Статутом до виняткової компетенції Загальних зборів членів Кооперативу;

15.6.15. розробляє і вносить на затвердження Загальними зборами членів Кооперативу планів робіт для здійснення статутної діяльності Кооперативу, забезпечення виконання рішень Загальних зборів членів Кооперативу, контроль за виконанням прийнятих рішень;

15.6.5. вносить на затвердження Загальних зборів членів Кооперативу рішення про прийняття до Кооперативу нових членів (асоційованих членів) Кооперативу і припинення членства (асоційованого членства) в Кооперативі;

15.6.6. ведення обліку членів (асоційованих членів) Кооперативу;

15.6.7. ведення реєстру паїв членів (асоційованих членів) Кооперативу;

15.6.17. визначає правила роботи з персоналом, в т.ч. внутрішнього трудового розпорядку;

15.6.18. розгляд питань, запропонованих Загальними зборами членів Кооперативу, що відносяться до компетенції Правління Кооперативу;

15.6.22. затвердження внутрішніх документів Кооперативу (в тому числі штатного розпису Кооперативу), за винятком документів, затвердження яких віднесене до компетенції Загальних зборів;

15.6.23. прийняття рішень про укладення будь-яких правочинів (договорів), інших юридичних актів, розрахунково-банківських, фінансових та інших документів Кооперативу, чи здійснення платежів в будь-яких формах та без обмеження вартості (ціни) таких правочинів, за винятком тих правочинів, прийняття рішення щодо яких віднесене до компетенції Загальних зборів;

15.6.25. представлення Кооперативу в органах влади і управління, а також в стосунках з юридичними і фізичними особами;

15.6.26. здійснення підготовки і представлення звіту про роботу Правління Загальним зборам;

15.6.27. визначення переліку інформації, що складає комерційну таємницю Кооперативу;

15.6.28. здійснення іншої діяльності, що не відноситься до виняткової компетенції Загальних зборів;

15.7. До компетенції Голови Правління Кооперативу належить:

- 15.7.1. без довіреності виступати від імені Кооперативу, в межах, передбачених Статутом Кооперативу;
- 15.7.2. відкривати і закривати поточні та інші рахунки Кооперативу в банках,
- 15.7.3. видавати довіреності;
- 15.7.6. здійснювати управління Кооперативом у період між засіданнями Правління Кооперативу, забезпечувати виконання їх рішень.
- 15.7.7. представляти Кооператив у відносинах з органами державної влади та органами місцевого самоврядування, міжнародними організаціями, юридичними та фізичними особами, перед третіми особами та у судових органах;
- 15.7.8. вирішувати поточні питання господарської діяльності згідно з даним Статутом Кооперативу.
- 15.7.9. здійснювати операції, підписувати фінансові документи, договори від імені Кооперативу (у випадках, передбачених цим Статутом, після одержання відповідного письмового дозволу або рішення Загальних зборів членів Кооперативу);
- 15.7.10. видавати довідки, що підписуються Головою Правління Кооперативу;
- 15.7.11. здійснювати контроль за будівництвом житлового будинку (будинків) та надвірних будівель;
- 15.7.12. контролювати надходження від членів (асоційованих членів) Кооперативу вступних, пайових, членських, цільових внесків, внесків на проведення капітального ремонту житлового будинку (будинків), внесків на експлуатацію житлового будинку (будинків) і утримання прибудинкової території, внесків на будівництво житлових будинків, плати за комунальні послуги та інших платежів;
- 15.7.13. у разі несвоєчасного внесення членами (асоційованими членами) Кооперативу відповідних платежів, вживати заходів щодо їх стягнення в установленому порядку;
- 15.7.14. забезпечувати ведення Кооперативом діловодства, бухгалтерського обліку і складання звітності;
- 15.7.15. вносити на розгляд Загальних зборів та Правління Кооперативу будь-які питання та пропозиції щодо роботи Кооперативу.
- 15.7.16. виконувати інші функції, що не входять до виняткової компетенції Загальних зборів.
- 15.7.17. Голова Правління Кооперативу припиняє виконання своїх обов'язків у разі закінчення строку його повноважень, смерті, дострокового відкликання Загальними зборами членів Кооперативу.
- 15.7.18. Голова Правління Кооперативу може обрати собі зі складу членів Правління заступника, кандидатура якого затверджується рішенням засідання Правління Кооперативу.

16. Ревізор Кооперативу.

- 16.1. Для контролю за фінансово-господарською діяльністю Кооперативу обирається Ревізор. Ревізор підзвітний Загальним зборам членів Кооперативу і обирається Загальними зборами з числа членів Кооперативу у порядку, встановленому його Статутом. Ревізором не може бути член Правління Кооперативу. Перевірки результатів фінансово-господарської діяльності Кооперативу проводяться Ревізором за власною ініціативою, а також за рішенням Загальних зборів чи на вимогу не менш як 10 відсотків членів Кооперативу. На вимогу Ревізора надаються будь-які матеріали, бухгалтерські та інші документи, а також пояснення посадових осіб Кооперативу. Ревізор складає висновок за річними звітами про результати діяльності Кооперативу. Загальні збори обирають Ревізора строком на 3 (три) роки.
- 16.2. До компетенції Ревізора відносяться наступні повноваження:
- 16.2.1. перевірка фінансово-господарської діяльності Кооперативу за підсумками діяльності Кооперативу за рік за власною ініціативою Ревізора, а також за рішенням Загальних зборів членів Кооперативу або на вимогу не менше 1/3 членів Кооперативу;
- 16.2.2. перевірка засновницьких, реєстраційних, планових, звітних, бухгалтерських і інших документів за формою і змістом з метою встановлення законності і правильності виконавчих;
- 16.2.3. перевірка фактичної відповідності операцій даним первинним документів, у тому числі по фактам отримання і видачі вказаних в них грошових коштів і матеріальних цінностей, фактично виконаних робіт (наданих послуг) і т.п.;
- 16.2.4. організація процедур фактичного контролю за наявністю і рухом матеріальних цінностей і грошових коштів, правильністю формування витрат, повнотою оприбуткування продукції, достовірністю обсягів виконаних робіт і наданих послуг, забезпеченням збереження грошових коштів і

матеріальних цінностей шляхом організації проведення інвентаризацій, обстежень, контрольних обмірів виконаних обсягів робіт, експертиз і т.п.;

16.2.5. перевірка достовірності відображення виконаних операцій в бухгалтерському обліку і звітності, у тому числі дотримання встановленого порядку ведення обліку, співставлення записів в реєстрах бухгалтерського обліку з даними первинних документів, співставлення показників звітності з даними бухгалтерського обліку, арифметичної перевірки первинних документів;

16.2.6. перевірка використання і збереження коштів цільового призначення.

17. Облік та звітність Кооперативу.

17.1. Кооператив здійснює бухгалтерський та податковий облік результатів своєї діяльності, а також веде статистичну звітність, податкову звітність та подає її у встановленому чинним законодавством порядку, строки та обсязі уповноваженим на те органам.

17.2. Голова Правління Кооперативу та головний бухгалтер несуть персональну відповідальність за додержання порядку, ведення і достовірність обліку податкової та статистичної звітності.

17.3. Кооператив має право на одержання інформації про результати інспектування і перевірок його діяльності не пізніше як через 30 днів після їх закінчення, якщо інше не передбачено законом. Дії та рішення державних органів контролю та нагляду, а також їх посадових осіб, які проводили інспектування і перевірку, можуть бути оскаржені Кооперативом у встановленому законодавством порядку.

17.4. Подання Кооперативом інформації контролюючим органам, посадовим особам, органам місцевого самоврядування та іншим державним органам здійснюється виключно у відповідності до норм законодавства та у відповідності до компетенції відповідного органу, посадової особи.

17.5. Розкриття іншої інформації яка відноситься до комерційної, конфіденційної та інформації з обмеженим доступом здійснюється виключно в порядку передбаченому чинним законодавством України та особам, що мають право доступу до вказаної інформації.

18. Організація, оплата та дисципліна праці.

18.1. Всі роботи в Кооперативі виконуються його членами або працівниками на основі цивільно-правових або трудових договорів і оплачуються в порядку і розмірах, що визначаються Правлінням Кооперативу.

18.2. Тривалість і розпорядок робочого дня в Кооперативі, порядок надання часу відпочинку і інші питання діяльності працівників Кооперативу регулюються правилами внутрішнього розпорядку і трудовим законодавством.

18.3. Всі роботи в Кооперативі здійснюються з дотриманням встановлених правил і норм техніки безпеки, вимог норм екології і виробничої санітарії.

18.4. Заохочення членів Кооперативу і працівників, що знаходяться в трудових відносинах з Кооперативом, здійснюється Правлінням Кооперативу в порядку і на умовах, передбачених документами внутрішнього розпорядку.

19. Реорганізація Кооперативу.

19.1. Реорганізація Кооперативу (злиття, приєднання, розділення, відокремлення, перетворення в господарське товариство) проводиться за рішенням Загальних зборів і приймається не менш як 75 відсотками голосів членів Кооперативу, присутніх на Загальних зборах.

19.2. Для проведення реорганізації рішенням Загальних зборів створюється комісія по реорганізації з числа членів Кооперативу, яка розробляє план реорганізації, складає розподільчий баланс і представляє ці документи на затвердження Загальним зборам.

19.3. При реорганізації Кооперативу його права і обов'язки переходять до правонаступника Кооперативу відповідно до передавального акту або розподільчого балансу Кооперативу, які повинні містити положення про правонаступника по всіх зобов'язаннях реорганізованого Кооперативу відносно всіх його кредиторів і боржників. Якщо розподільчий баланс Кооперативу не дає можливість визначити його правонаступника, новостворені юридичні особи несуть солідарну відповідальність по всіх зобов'язаннях реорганізованого Кооперативу перед його кредиторами.

19.4. Передавальний акт або розподільчий баланс Кооперативу затверджується Загальними зборами членів Кооперативу і представляється разом із засновницькими документами для державної реєстрації новостворених юридичних осіб або внесення змін до Статуту Кооперативу.

19.5. Член реорганізованого Кооперативу стає членом одного із новостворених Кооперативів в порядку, встановленому рішенням про реорганізацію Кооперативу, прийнятим Загальними зборами членів Кооперативу, а в разі розподілу або відокремлення Кооперативу - за рішенням суду відповідно до його рішення.

19.6. Не пізніше, ніж через тридцять днів з дня ухвалення рішення про реорганізацію Кооперативу у формі розподілу, відокремлення або перетворення у господарське товариство, а при реорганізації Кооперативу у формі злиття або приєднання не пізніше, ніж через тридцять днів з дня ухвалення рішення про це останнім з Кооперативів, що беруть участь в злитті або приєднанні, Кооператив зобов'язаний повідомити у письмовій формі про це кредиторів Кооперативу і опублікувати в органі друку, в якому публікуються дані про державну реєстрацію юридичних осіб, повідомлення про прийняте рішення. При цьому кредитори Кооперативу протягом тридцяти днів з дня направлення ним повідомлень або з дня публікації повідомлення про прийняте рішення мають право зажадати у письмовій формі дострокового припинення або виконання відповідних зобов'язань Кооперативу і відшкодування ним збитків.

19.7. Кооператив вважається реорганізованим з дня державної реєстрації новоствореного Кооперативу або господарського товариства або об'єднання власників багатоквартирного будинку, за винятком випадків реорганізації Кооперативу у формі приєднання. При реорганізації Кооперативу у формі приєднання до нього іншого Кооперативу перший з них вважається реорганізованим з дня внесення до Єдиного державного реєстру юридичних осіб запису про припинення діяльності приєднаного Кооперативу.

19.8. Державна реєстрація створених в результаті реорганізації Кооперативів і внесення до Єдиного державного реєстру юридичних осіб записів про припинення діяльності реорганізованих Кооперативів здійснюються лише на підставі представлення доказів повідомлення кредиторів в порядку, встановленому чинним законодавством. Державна реєстрація створених в результаті реорганізації Кооперативів і внесення до Єдиного державного реєстру юридичних осіб записів про припинення діяльності реорганізованих Кооперативів здійснюються в порядку, встановленому діючим законодавством України.

20. Ліквідація Кооперативу.

20.1. Кооператив може бути ліквідований добровільно або за рішенням суду в порядку, встановленому Цивільним кодексом України, з врахуванням вимог Закону України "Про Кооперацію", інших законів і статуту Кооперативу. Ліквідація Кооперативу тягне за собою припинення його діяльності без переходу прав і обов'язків Кооперативу в порядку правонаступництва до інших осіб.

20.2. Добровільна ліквідація Кооперативу і призначення ліквідаційної комісії проводиться за рішенням Загальних зборів і приймається не менш як 75 відсотками голосів членів Кооперативу, присутніх на Загальних зборах.

20.3. З моменту призначення ліквідаційної комісії до неї переходять всі повноваження на управління справами Кооперативу. Ліквідаційна комісія від імені ліквідованого Кооперативу виступає в суді.

20.4. Член Кооперативу, якому Кооператив надав в користування житлове приміщення, до затвердження проміжного ліквідаційного балансу має право внести частину свого несплаченого пайового внеску.

20.5. В разі ліквідації Кооперативу проводиться обов'язкова оцінка майна (рухомого і нерухомого майна, прав вимоги, боргів) ліквідованого Кооперативу відповідно до законодавства України, що регулює оціночну діяльність. Проведення вказаної оцінки повинне передувати затвердженню проміжного ліквідаційного балансу.

Ліквідаційна комісія на вимогу членів Кооперативу зобов'язана надати їм для ознайомлення звіт про оцінку майна ліквідованого Кооперативу.

20.6. Ліквідаційна комісія через органи друку повідомляє всіх зацікавлених осіб про ліквідацію Кооперативу і визначає строки, протягом яких кредитори можуть пред'явити свої вимоги ліквідаційній комісії.

20.7. Ліквідаційна комісія приймає і ретельно перевіряє всі пред'явлені вимоги кредиторів, виявляє дебіторську заборгованість, консолідує майно Кооперативу.

20.8. Проміжний ліквідаційний баланс і остаточний ліквідаційний баланс затверджуються Загальними зборами членів Кооперативу.

20.9. Після задоволення всіх визнаних вимог кредиторів в черговості, встановленій законодавством, частина майна Кооперативу, що залишилася, не підлягає поділу між його членами і передається за рішенням ліквідаційної комісії іншій (іншим) неприбутковій (неприбутковим)

Кооперативній організації (Кооперативним організаціям), відповідно до вимог чинного законодавства. При цьому у рішенні повинні бути визначені напрямки використання зазначеного майна.

20.10. Ліквідація Кооперативу, вважається завершеною, а Кооператив - ліквідованим після внесення запису про ліквідацію в Єдиний державний реєстр юридичних осіб.

21. Внесення змін та доповнень до Статуту Кооперативу.

21.1. 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 Статуту в новій редакції. Зміни до Статуту Кооперативу підлягають державній реєстрації.

21.2. Зміни та доповнення до Статуту Кооперативу є невід'ємною частиною даного Статуту Кооперативу.

21.3. Державна реєстрація змін до Статуту Кооперативу покладається на Правління Кооперативу та здійснюється не пізніше 30 календарних днів з моменту прийняття відповідного рішення Загальними зборами членів Кооперативу. Державна реєстрація здійснюється на підставі рішення Загальних зборів членів Кооперативу, Статуту викладеного в новій редакції або змін до Статуту Кооперативу та документів, що підтверджують факт здійснених змін.

22. Заключні положення.

22.1. У всіх питаннях, не врегульованих даним Статутом, Засновники, члени Кооперативу керуються чинним законодавством України.

Підписи членів Кооперативу:

Данілов Олексій Олексійович _____

Данилова Ганна Олександрівна _____

Риков Микола Вікторович _____

Тягун Ольга Михайлівна _____

Майборода Олег Григорович _____

Шекета Оксана Олександрівна _____

Якусевич Сергій Григорович _____

Борис Олег Миколайович _____