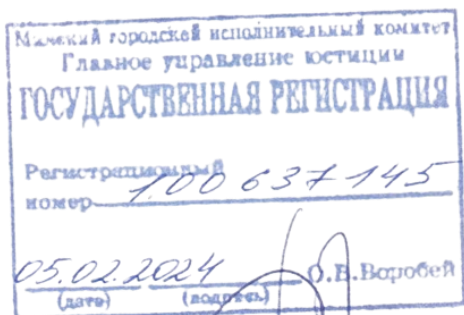




УТВЕРЖДЕНО

собранием избранных

уполномоченных членов

ГПК «Таксатор»

Протокол № 1 от 29 октября 2023 года

УСТАВ

**ГАРАЖНОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
«ТАКСАТОР»
ГПК «ТАКСАТОР»**

СТАТУТ

**ГАРАЖНАГА СПАЖЫВЕЦКАГА КААПЕРАТЫВА
«ТАКСАТАР» ГСК «ТАКСАТАР»**

г. Минск

НАСТОЯЩИЙ Устав является новой редакцией Устава гаражного потребительского кооператива «Таксатор», зарегистрированного Исполнительным комитетом Фрунзенского района г. Минска (протокол №13 от 14.07.1998 г.), переработанный в соответствии с требованиями Положения о создании и деятельности гаражных кооперативов, осуществляющих эксплуатацию автомобильных стоянок (Указ Президента Республики Беларусь от 28.01.2008 г. № 43 (в ред. Указов Президента Республики Беларусь от 17.09.2013 г. № 432, от 17.11.2016 г. № 423, от 28.10.2021 N 424).

ГЛАВА 1. Общие положения.

В настоящей главе Устава используются следующие основные термины и их определения:

1.1. Гаражный кооператив, кооператив, осуществляющий эксплуатацию автомобильной стоянки (парковки) - потребительский кооператив, являющийся добровольным объединением граждан либо граждан и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, создаваемый на основе членства для строительства и эксплуатации гаражей или автомобильных стоянок, парковок в целях удовлетворения потребностей в местах хранения транспортных средств.

1.2. Гараж – капитальное строение или изолированное помещение, имеющее капитальные или перегородочные стены, перекрытия, кровлю, проемы, пол, смотровую яму, подвал (допускается отсутствие смотровой ямы, подвала), которое предназначено для хранения транспортного средства.

1.3. Временный индивидуальный гараж – некапитальное металлическое сооружение, установленное на фундамент или непосредственно на земле и предназначенное для хранения транспортного средства.

1.4. Мастерская – гараж, соответствующий требованиям, установленным законодательством для оказания услуг по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств.

1.5. Автомобильная стоянка – место стоянки транспортных средств, предназначенное для хранения транспортных средств и организованное в соответствии с Правилами дорожного движения, утвержденными Указом Президента Республики Беларусь от 28 ноября 2005 года №551, а также Правилами организации эксплуатации автомобильных стоянок (парковок) и пользования ими, утвержденными Советом Министров Республики Беларусь.

1.6. Объекты общего пользования (ООП) – дороги, воздушные и кабельные линии электропередачи, трансформаторная подстанция, скважины, площадка для временного хранения отходов, эстакада, туалет, ёмкости для отработанного масла, площадка для сбора металлолома, административные и хозяйственные здания, созданных за счет вступительных и иных взносов его членов, а также приобретенных в процессе осуществления своей деятельности.

1.7. Членский взнос – денежные средства, периодически вносимые членом кооператива на цели, связанные с осуществлением деятельности кооператива, в том числе на оплату труда штатных работников, вознаграждения членов правления, членов ревизионной комиссии и другие нужды кооператива.

1.8. Вступительный взнос – денежная сумма, вносимая гражданином,

юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем при вступлении в члены кооператива, осуществляющего эксплуатацию автомобильной стоянки (парковки), гаражей и направляемая на покрытие расходов, связанных с его деятельностью.

1.9. Целевой взнос – денежные средства, вносимые членом кооператива на основании решения общего собрания членов кооператива (собрание уполномоченных) для дополнительного финансирования ремонтно-хозяйственных работ, а также мероприятий, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных).

1.10. Дополнительный взнос – денежные средства, вносимые членом кооператива на покрытие убытков кооператива.

ГЛАВА 2. Создание и деятельность кооператива.

2.1. Кооператив по эксплуатации гаражей для хранения транспортных средств, принадлежащих гражданам, организовался на основании решения Мингорисполкома от 22.01.1987 года №23 и приказа Командующего войсками КБВО от 21.04.1986 года №50, перерегистрирован 20.06.2001 года № 850 с присвоением регистрационного номера 100637145.

Наименование кооператива:

- на русском языке:

полное – гаражный потребительский кооператив «Таксатор»

сокращенное – ГПК «Таксатор»

- на белорусском языке:

полное - гаражны спажывецкі кааператыў «Таксатар»,

сокращенное – ГСК «Таксатар».

2.2. Местонахождения кооператива:

Республика Беларусь, г. Минск, проезд Масюковщина, д. 8.

2.3. Кооператив с момента регистрации приобрел права юридического лица, а граждане, принявшие решение об организации кооператива, стали его членами. Кооператив имеет обособленное имущество и самостоятельный баланс, несет самостоятельную ответственность по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Кооператив создан без ограничения срока действия и имеет расчетный счет в учреждениях банка.

2.4. Земельный участок в размере 5,7917 га для строительства и эксплуатации гаражей, автомобильной стоянки, парковки предоставлен кооперативу на правах постоянного пользования (Акт на землю №977 от 09.07.2002 г.).

2.5. Деятельность гаражного потребительского кооператива регулируется законодательством Республики Беларусь, в том числе Положением о создании и деятельности гаражных кооперативов (Указ Президента Республики Беларусь от 28.01.08 года № 43) и настоящим Уставом кооператива. Перечень видов деятельности согласно Общегосударственному классификатору Республики Беларусь «Виды экономической деятельности ОКРБ 005-2006» - услуги автомобильных стоянок (парковок) (код 52214).

2.6. Перепланировка территории кооператива допускается по решению общего собрания (собрания уполномоченных), правления.

2.7. Кооператив имеет право:

2.7.1. осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку она необходима для его уставных целей, соответствует этим целям и отвечает предмету деятельности кооператива.

2.7.2. сдавать в аренду имеющиеся хозяйственные, складские помещения, территорию открытого типа, а также использовать их по прямому назначению для хозяйственных нужд кооператива и его членов.

2.7.3. с разрешения правления или собрания уполномоченных производить оплату выполненных работ (проведение ревизий председателем ревизионной комиссии кооператива и её членов, членам правления и другим специалистам, привлекаемых для выполнения необходимых работ хозяйственной деятельности кооператива по заключенным договорам).

2.7.4. покупать и продавать собственное движимое и недвижимое имущество.

Доходы (прибыль), полученные кооперативом в результате такой деятельности, не могут распределяться между его членами, а используются для создания объектов общего пользования кооператива, на их эксплуатацию, ремонт и иные цели.

2.7.5. за использование электроэнергии, минуя приборы учета, самовольное подключение к электроэнергии, а также за использование электроэнергии с неисправными или неопломбированными приборами учета взыскивать от 5 до 20 б.в. (на усмотрение председателя или правления) и установить оплату в размере 1 б.в. на день оплаты за повторное подключение электроэнергии.

2.7.6. за передачу пропуска другим лицам для въезда (выезда) на территорию ГПК, в том числе и родственникам взыскивать 1 б.в. на день оплаты, за подделку пропуска – 2 б.в. на день оплаты.

2.7.7. эвакуировать брошенный транспорт в специально отведенные места на территории ГПК, за брошенный транспорт взыскивать оплату в тройном размере от действующих тарифов за парковку и стоимость эвакуации.

2.7.8. в случае утилизации членом кооператива, собственником гаража, пользователем объектами общего пользования крупногабаритного мусора, шин или ТБО более 0,15 м.куб. в год, производить такую утилизацию за собственные средства члена, собственника гаража, пользователя объектами общего пользования.

2.7.9. в случае невыполнения (нарушения) членом гаражного кооператива, собственником гаража, пользователем объектами общего пользования обязанностей, установленных в п. 4.5. настоящего Устава, председателем кооператива выносится письменное предупреждение, в котором указывается срок для устранения допущенных нарушений.

По истечении установленного срока и невыполнения членом кооператива, собственником гаража, пользователем объектами общего пользования, указанных обязанностей, правление вправе принимать решение

об отключении электроэнергии, изъятии пропуска и (или) ограничения въезда, до выполнения членом, собственником гаража, пользователем объектами общего пользования обязанностей в полном объёме, при этом взимать плату за подключение электроэнергии в размере 1 базовой величины на день оплаты.

2.7.10. не выдавать пропуска членам кооператива (либо пропуска по заявлению члена кооператива жёлтого и синего образца) при имеющихся задолженностях по взносам, электроэнергии, налогам и др. оплатам, при непроверенном (электриком либо председателем) или неисправном приборе учета электроэнергии (неопломбированном, имеющим следы повреждений корпуса, стекла, пломб и т.д.), и на транспорт, не въезжающий в габариты гаража, а также за другие нарушения, допущенные членом кооператива или пользователем гаража.

2.7.11. взыскивать 1 б.в. за ввезенные или неправильно складированные твердые коммунальные отходы на территории кооператива.

2.7.12. требовать демонтажа самовольно установленных (без проектной документации) навесов и козырьков над въездными воротами в гаражи. В случае повреждения таковых, кооператив ответственности не несёт.

2.8. Средства кооператива состоят из:

- вступительных взносов;
- членских взносов;
- целевых взносов;
- дополнительных взносов;
- сумм от сдачи в аренду складских, хозяйственных помещений и парковочных мест и др. деятельности;
- сумм, полученных за платный въезд постороннего транспорта;
- платежей, вносимых пользователями объектов общего пользования.

Размер указанных взносов и сумм устанавливается общим собранием (собранием уполномоченных) членов кооператива, решением правления и составляют:

Вступительный взнос – 5 базовых величин на день оплаты.

Членский взнос – 4 базовые величины на день оплаты.

Платёж за пользование объектами общего пользования – 8 базовых величин на день оплаты.

Вступительный, членский и целевой взнос является неделимым и вносится в полном объёме членом кооператива, вне зависимости от срока членства в кооперативе.

Платёж за пользование объектами общего пользования является неделимым и вносится пользователем объектов общего пользования в полном объёме вне зависимости от срока пользования объектами общего пользования.

Прием денежных средств от членов, собственников гаражей, пользователей объектами общего пользования кооператива осуществляет бухгалтер ГПК, один из членов правления либо работник кооператива (по распоряжению председателя) по приходным кассовым ордерам, либо платёж осуществляется путём перечисления на р/с кооператива через отделения почты или банков Республики Беларусь.

2.9. В кооперативе ведется учет доходов и расходов в соответствии с законодательством. Денежные средства кооператива хранятся на счетах банка, а также в пределах, установленных законодательством – в кассе кооператива.

2.10. Кооператив не несет ответственности по обязательствам своих членов, а его члены – по обязательствам кооператива, если иное не предусмотрено законодательством. Члены кооператива несут субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах невнесенной ими части дополнительных взносов.

2.11. Содержание (хранение) транспортных средств членов, собственников гаражей, пользователей объектами общего пользования кооператива осуществляется в гаражных помещениях или на местах стоянки (парковки), определенных решением правления кооператива. Кооператив не несет ответственности за самовольно поставленные транспортные средства на территории кооператива.

2.12. Право собственности членов кооператива на построенные на территории гаражного кооператива гаражи, возникает с момента государственной регистрации в установленном порядке этого права.

2.13. Гаражный кооператив является собственником общего недвижимого имущества, т.е. объектов общего пользования, в которые входят: дороги, воздушные и кабельные линии электропередачи, трансформаторная подстанция, скважины, площадка для временного хранения отходов, эстакада, туалет, ёмкости для отработанного масла, площадка для сбора металлолома, административные и хозяйственные здания, созданных за счет вступительных и иных взносов его членов, а также приобретенных в процессе осуществления своей деятельности.

2.13.1. кровля двухэтажных гаражей является совместной собственностью владельцев гаражей, расположенных на первом и втором этаже, они несут субсидиарную ответственность по её ремонту, восстановлению, замене и т.д. Кровля одноэтажного гаража, соответственно является собственностью одного владельца.

2.14. При нанесении членом, собственником гаража, пользователем объектами общего пользования кооператива ущерба имуществу кооператива или другому члену кооператива, убытки возмещаются по взаимной договоренности или в судебном порядке.

2.15. Ущерб, причиненный утратой или повреждением имущества гаражного кооператива в результате осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, возмещается собственником мастерской или лицом, его причинившим.

2.16. Кооператив обязан своевременно производить текущий ремонт объектов общего пользования **согласно утвержденной смете.**

2.17. Правила эксплуатации гаражей (пользования местами стоянок или парковок) утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных), в которых определяются:

- противопожарные, санитарные и природоохранные требования обязательные для выполнения членами кооператива на территории кооператива;
- порядок пользования объектами общего назначения кооператива;
- режим и распорядок работы кооператива;
- порядок сбора и обращения с бытовыми отходами.

2.18. Кооператив осуществляет эксплуатацию построенных гаражей на началах самоокупаемости без государственных дотаций.

2.19. Въезд и выезд автотранспорта членов кооператива и членов их семей в кооператив осуществляется по пропускам установленного образца на конкретный автомобиль, а при отсутствии такового на платной основе.

Пропуск не выдаётся при имеющихся задолженностях по взносам, электроэнергии, налогам и др. оплатам, при непроверенном (электриком либо председателем) или неисправном приборе учета электроэнергии (неопломбированном, имеющим следы повреждений корпуса, стекла, пломб и т.д.), и на транспорт, не въезжающий в габариты гаража (кроме членов кооператива), а также за другие нарушения, допущенные членом кооператива или пользователем гаража.

2.20. В гараже запрещается:

- проводить газосварочные и другие огневые работы;
- хранить автомобиль с неисправной топливной системой;
- производить мойку деталей керосином или бензином, а также ремонтные работы с применением открытых источников огня, зажигать факелы для подогрева двигателя автомобиля;
- **выливать отработанные нефтепродукты в канализацию и другие не установленные места!;**
- хранить взрывоопасные, пожароопасные и ядовитые вещества;
- производить перепланировку гаража.

Водоколонка предназначена для удовлетворения внутренних потребностей кооператива. Запрещено использовать воду в питьевых целях, для мойки автомобилей и вывоза её из кооператива.

Бытовой мусор и металлолом складировать в специально обозначенных местах. Крупногабаритные отходы и автомобильные покрышки утилизируются только на основании заключенного договора с администрацией кооператива, на условиях в нём предусмотренных либо самостоятельно.

ГЛАВА 3. Членство в кооперативе.

3.1. Членами кооператива могут быть дееспособные граждане Республики Беларусь, иностранные граждане и лица без гражданства, постоянно проживающие на территории Республики Беларусь, а также юридические лица, индивидуальные предприниматели, зарегистрированные на территории Республики Беларусь, изъявившие желание вступить в кооператив после получения права на гараж в установленном законом порядке.

Учредители кооператива являются его членами с момента государственной регистрации кооператива.

3.2. Лицо, к которому перешло право собственности либо доля в праве

собственности на гараж от члена ГПК или собственника гаража, **обязано в течение трех месяцев** с момента государственной регистрации перехода к нему права собственности на гараж, вступить в члены ГПК либо в указанный срок подать в правление кооператива письменное заявление об отказе от вступления в члены ГПК. Невыполнение указанного требования рассматривается как отказ от вступления в члены ГПК. С этого момента собственник гаража приобретает статус – пользователя объектами общего пользования кооператива (далее пользователь ООП).

3.3. Лица, изъявившие желание вступить в члены ГПК, подают письменное заявление и становятся ими с момента внесения **вступительного взноса**.

3.4. Порядок приёма в члены кооператива:

3.4.1. Возложить на председателя и (или) правление рассмотрение заявлений и документов, подтверждающих правомерность перехода права собственности на гараж.

3.5. Лица, выбывшие или исключенные из членов ГПК, отказавшиеся от вступления обязаны в течение одного года, но не более, с момента прекращения членства, погасить задолженность по взносам и пене (при ее наличии), при этом кооператив имеет право в судебном порядке или по исполнительной надписи нотариуса взыскать задолженность в любое время, в том числе и в указанный период.

3.6. Основанием для прекращения членства в кооперативе является:

- прекращение права собственности члена кооператива на гараж;
- добровольный выход члена кооператива из данной организации;
- исключение из членов кооператива;
- смерть члена кооператива, объявление умершим, признание недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим в соответствии с гражданским законодательством;
- реорганизация или ликвидация кооператива;
- иные основания, предусмотренные законодательными актами Республики Беларусь.

3.7. Добровольно выбывшие, не вступившие, добровольно отказавшиеся, исключенные из кооператива лица (пользователи ООП) обязаны заключить с кооперативом договор о порядке пользования объектами общего пользования кооператива. **При этом размер платы за пользование объектами общего пользования кооператива не может быть ниже размера членских взносов члена кооператива, увеличенного в 2 раза.**

3.8. Исключение из членов кооператива производится по решению общего собрания (собрания уполномоченных) на основании утверждённых общим собранием (собранием уполномоченных) Протоколов правления либо материалов свидетельствующих, что после получения предупреждения от правления (председателя) кооператива, его член не принял мер по устранению допущенных нарушений в установленный в предупреждении срок, **в случаях:**

- неоднократных (два и более раза) в течение 6 месяцев подряд нарушений Устава кооператива или правил эксплуатации гаражей кооператива;
- неуплаты взносов в течение 6 месяцев подряд с момента наступления

срока их уплаты;

- невозмещение кооперативу доли приходящейся на члена кооператива уплаченных земельного налога и налога на недвижимость в течение 6 месяцев подряд с момента (даты) наступления срока такого возмещения;
- использование гаража не по прямому назначению;
- привлечения к административной ответственности в связи с осуществлением деятельности по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств на территории гаражного кооператива без государственной регистрации в соответствии с частью 1-1 статьи 12.7 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях;
- систематического нарушения общественного порядка на территории кооператива, когда меры предупреждения или общественного воздействия оказались безрезультатными.

Решение общего собрания (собрания уполномоченных) об исключении из членов кооператива может быть обжаловано в судебном порядке.

ГЛАВА 4. Права и обязанности членов кооператива и пользователей объектами общего пользования.

4.1. Член кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления кооператива, участвовать в обсуждении вопросов и вносить предложения на общих собраниях (собраниях уполномоченных), участвовать в принятии решений по вопросам, отнесенным Положением и Уставом кооператива к компетенции общего собрания;
- получать информацию о деятельности органов управления кооператива и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива (по решению правления);
- пользоваться принадлежащим ему на праве собственности гаражом, в соответствии с актами законодательства, Уставом кооператива и правилами эксплуатации гаражей;
- пользоваться объектами общего пользования кооператива в порядке, определенном Уставом кооператива, решениями общего собрания (собрания уполномоченных), правлением или председателем;
- распоряжаться находящимся у него на праве частной собственности гаражом в соответствии с законодательством;
- обращаться в суд с требованием о признании недействительными решений общего собрания (собрания уполномоченных), а так же решений правления кооператива и его председателя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами;
- выйти из кооператива по своему усмотрению независимо от согласия других членов кооператива. Членство в кооперативе прекращается со дня подачи соответствующего заявления;
- дополнительно заключать договор с администрацией кооператива на индивидуальную охрану гаража, на условиях предусмотренных таким договором;

- осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Уставом кооператива.

4.2. Члены гаражного кооператива, зарегистрированные в установленном порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, имеют право использовать гараж в качестве мастерской в порядке, установленном Советом Министров Республики Беларусь.

4.3. Члены кооператива имеют право возводить гаражи в соответствии с решением общего собрания (собрания уполномоченных) или решений правления о выделении определенного места члену кооператива.

Строительство и финансирование строительства гаражей (стоянки или парковки) производится кооперативом за счет средств кооператива или его членов.

4.4. Пользователь имеет право:

- реализовывать права, прописанные в Договоре о порядке пользования объектами общего пользования;

- дополнительно заключать договор с администрацией кооператива на индивидуальную охрану гаража, на условиях предусмотренных таким договором;

- заключать договора на вывоз и утилизацию крупногабаритных отходов и автомобильных покрышек;

- осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Уставом кооператива.

4.5. Член кооператива и Пользователь объектами общего пользования обязан:

- выполнять требования, установленные законодательными актами Республики Беларусь, Уставом кооператива, решениями общего собрания (собрания уполномоченных), правления кооператива, правилами внутреннего трудового распорядка, правила нахождения на территории кооператива;

- своевременно вносить взносы или обязательные платежи, а именно до 15 ноября текущего года. В соответствии с настоящим Уставом и решениями общего собрания (собрания уполномоченных), в случае несвоевременного внесения членского и других взносов, платы за пользование объектами общего пользования, **платить пени** в размере 1(одной) базовой величины за каждый год просрочки (начиная с 16 ноября каждого года) на день оплаты.

Расчет задолженности по членскому взносу производить из расчета 4 б.в. за каждый год + пеня 1 б.в. за каждый год просрочки на день оплаты. При этом пеня 1 б.в. суммируется к каждому просроченному году. Например: 2023 год – пеня 1 б.в., 2022 год – пеня 2 б.в., 2021 год – пеня 3 б.в. и т.д.

Расчет задолженности по платежам за пользование ООП производить из расчета 8 б.в. за каждый год + пеня 1 б.в. за каждый год просрочки на день оплаты. При этом пеня 1 б.в. суммируется к каждому просроченному году. Например: 2023 год – пеня 1б.в., 2022 год – пеня 2 б.в., 2021 год – пеня 3 б.в. и т.д.;

- при имеющейся задолженности у члена кооператива по оплате членского (иного) взноса или у пользователя ООП по оплате за пользование

объектами общего пользования, в случае поступления от него денежных средств в кооператив, в независимости от назначения платежа, в первую очередь денежная сумма зачисляется в счет основного долга по членскому взносу (обязательных платежей) затем пене, соблюдая годовую очередность образования задолженности.

- своевременно возмещать кооперативу в доле, приходящейся на члена кооператива, собственника гаража, пользователя ООП земельный налог, налог на недвижимость и оплату за используемую электроэнергию (тариф + потери на трансформацию тока 2,6% + потери на кабельных линиях 2,4% (итого потери составляют 5%)), в случае их уплаты кооперативом в установленном законодательством порядке. При этом взимание земельного налога происходит до дня предоставления в бухгалтерию кооператива документа, подтверждающего право на льготу.

- заключить договор на подачу электроэнергии с кооперативом;
- оплачивать израсходованную электроэнергию согласно показаниям прибора учета, находящегося на границе балансовой принадлежности, а именно на внешней стене гаража, **(за 50 кВт или один раз в месяц)**;
- своевременно сообщать в администрацию ГПК информацию об изменении домашнего адреса, телефона, паспортных или др. контактных данных;
- нести субсидиарную ответственность по обязательствам кооператива в пределах невнесенной им части дополнительных взносов;
- использовать гараж в соответствии с его целевым назначением, выполнять мероприятия по надлежащему содержанию гаража, нести персональную ответственность за нарушение данного требования в соответствии с законодательством Республики Беларусь;
- оборудовать гараж одним внутренним и двумя навесными замками. Полную материальную ответственность за сохранность имущества, гаражный кооператив несет **только в случае** заключения индивидуального **договора хранения**, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь либо по решению суда;
- обеспечить гараж огнетушителем;
- бережно относиться к строениям и имуществу кооператива;
- своевременно производить текущий ремонт гаража, содержать его в исправном эксплуатационном состоянии;
- убирать, содержать в чистоте, обслуживать и производить ремонт территории, прилегающей к гаражу на расстоянии 2-ух метров от ворот и стен.
- не нарушать права других членов кооператива и Пользователей;
- строго соблюдать противопожарные требования и правила эксплуатации электроустановок;
- уведомлять председателя правления о намерении произвести отчуждение гаража.
- после прекращения членства, сдать пропуск в администрацию кооператива.

В случае невыполнения (нарушения) членом или пользователем ООП гаражного кооператива обязанностей, установленных в настоящем пункте, председателем кооператива выносится письменное предупреждение, в котором указывается срок для устранения допущенных нарушений.

По истечении установленного срока и невыполнения членом кооператива или пользователем ООП, указанных обязанностей, правление вправе принимать решение **об отключении электроэнергии** и (или) изъятии пропуска, ограничении въезда до выполнения членом обязанностей в полном объёме, при этом взимать плату за подключение электроэнергии в размере 1 базовой величины на день оплаты.

ГЛАВА 5. Органы управления кооператива.

5.1. Органами управления в кооперативе являются:

- общее собрание;
- собрание уполномоченных;
- правление;
- председатель правления.

5.2. Высшим органом управления кооператива является общее собрание (собрание уполномоченных) членов кооператива.

Уполномоченные могут быть избраны (переизбраны) следующим образом:

- на общем собрании, на котором присутствовало более двух третей от общего числа членов кооператива, из числа членов кооператива из расчета по одному уполномоченному от каждых пятидесяти членов кооператива;
- на собраниях, проводимых в группах по (блокам). Каждая группа вправе избрать одного уполномоченного из числа ее членов. При проведении собрания группы из числа членов кооператива, входящих в соответствующую группу, избирается руководитель и секретарь собрания, которые ведут собрание и протокол собрания соответственно. Решение собрания группы считается принятым, если за него подано более половины голосов присутствовавших на собрании членов этой группы. Результаты голосования отражаются в протоколе собрания группы, который подписывается руководителем и секретарем этого собрания и не позднее трех дней, следующих за днем проведения собрания, передается в правление для обобщения результатов голосования и формирования общего списка уполномоченных членов кооператива. Протоколы собраний групп хранятся в делах кооператива постоянно.
- путём письменного или личного опроса по решению правления.

В случае не избрания общим собранием нового состава уполномоченных в установленный срок, они сохраняют свои полномочия ещё на один год.

5.3. Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствует более половины от общего числа членов кооператива. Вместо члена кооператива в заседании общего собрания может участвовать его представитель, действующий на основании доверенности, удостоверенной в соответствии с Гражданским кодексом Республики Беларусь либо председателем правления.

5.4. Собрание уполномоченных считается правомочным, если на нем присутствует более **двух третей** уполномоченных.

Уполномоченные члены кооператива не могут передавать свои полномочия другим лицам.

На собрании уполномоченных вправе присутствовать члены кооператива, не являющиеся уполномоченными, **без права** участия в голосовании по вопросам повестки дня.

5.5. Каждый член кооператива (уполномоченный) имеет на общем собрании (собрании уполномоченных) один голос.

5.6. Общее собрание (собрание уполномоченных) созывается правлением один раз в год по мере необходимости, но не реже одного раза в три года.

Внеочередные общие собрания (собрание уполномоченных) проводятся по решению правления, по предложению местного исполкома и распорядительного органа, по письменному требованию ревизионной комиссии или не менее 25 процентов членов кооператива. Правление принимает решение о созыве внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) в течение 7 дней. При положительном решении данное собрание созывается не позднее 30 дней. Письменное уведомление направляется уполномоченным членам кооператива не позднее, чем за 10 дней до дня проведения собрания, а также размещается объявление на информационном стенде кооператива. Уведомление уполномоченных членов о проведении собрания также может производиться путём личного сообщения по средством телефонной связи, мессенджеров и другими доступными способами.

5.7. При отсутствии кворума правление, инициаторы проведения общего собрания (собрания уполномоченных) назначают новую дату, место и время его проведения не позднее 30 дней после даты несостоявшегося собрания. В этом случае общее собрание (собрание уполномоченных) считается правомочным, если на нем присутствует не менее 25 процентов общего числа членов кооператива, а собрание уполномоченных – не менее половины уполномоченных.

5.8. При необходимости решение общего собрания может приниматься посредством проведения заочного голосования путем опроса. Данная процедура проводится в соответствии с требованиями и по методике определенной в Положении (Указ президента Республики Беларусь от 28.01.08 года №43).

Проведенное заочное голосование путем опроса считается правомочным, если в нем приняло участие более двух третей членов общего собрания.

5.9. К компетенции общего собрания относятся:

- внесение изменений и (или) дополнений в Устав кооператива;
- прием и исключение из членов кооператива;
- установление размера и сроков внесения взносов, определенных данным Уставом;
- установление пени за несвоевременную оплату членских взносов;
- избрание уполномоченных и досрочное прекращение их полномочий;

- определение состава правления, избрание его членов и председателя, досрочное прекращение их полномочий;
- избрание ревизионной комиссии (ревизора);
- предоставление полномочий председателю собрания на заключение контракта с избранным председателем правления;
- утверждение правил эксплуатации гаражей кооператива;
- утверждение ежегодной сметы доходов и расходов, изменения и дополнения, вносимые в нее;
- утверждение годовых отчетов на основании заключения ревизионной комиссии или аудитора;
- утверждение сметы расходов на содержание аппарата управления и контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива, определяемой в соответствии с законодательством, а также форм и систем оплаты труда, мер соцзащиты работников;
- принятие решений о формировании использования имущества (объектов общего пользования) кооператива, создании и использовании объектов инфраструктуры;
- рассмотрение и одобрение проектно-сметной документации на строительство (оборудование) гаражей (автостоянки, парковки);
- принятие решения о заключении кооперативом сделок, ином распоряжении его имуществом, в том числе денежными средствами на сумму 50 и более базовых величин;
- рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействия) членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии;
- принятие решений о реорганизации или ликвидации кооператива, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного баланса (только общее собрание);
- другие вопросы, связанные с деятельностью кооператива.

Собрание уполномоченных имеет право рассматривать вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания, за исключением абзаца семнадцатого настоящего пункта.

5.10. Общим собранием (собранием уполномоченных) избирается председатель, которой ведет это собрание и секретарь, который ведет протокол собрания.

5.11. Решение на общем собрании принимается простым большинством голосов, решение собрания уполномоченных считается принятым, если за него проголосовало более двух третей уполномоченных, присутствующих на собрании.

5.12. Результаты голосования отражаются в протоколе общего собрания (собрания уполномоченных). Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) подписываются председателем и секретарем собрания и хранятся постоянно. Копии решений собрания размещаются на информационном стенде на территории кооператива не позднее 5 дней после его проведения.

5.13. Управление деятельностью кооператива в период между общими собраниями (собраниями уполномоченных) осуществляет правление кооператива.

Правление подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных), избирается на три года в составе 7 – 11 человек из состава членов кооператива. Вопрос о досрочном прекращении полномочий членов правления решает общее собрание (собрание уполномоченных) по предложению местного исполнительного и распорядительного органа, по письменному требованию ревизионной комиссии или не менее 25 процентов членов кооператива.

5.14. К компетенции **правления** относятся:

- осуществление текущего руководства деятельностью кооператива в соответствии с законодательством, Уставом кооператива и решений общего собрания, собрания уполномоченных;
- организация учета членов кооператива, имущества, в том числе денежных средств кооператива, его доходов и расходов;
- распределение расходов кооператива, связанных с уплатой земельного налога;
- распоряжение имуществом, в том числе денежными средствами кооператива в пределах утвержденной ежегодной сметы доходов и расходов, принятие решений о заключении кооперативом договоров и сделок, ином распоряжении имуществом на сумму до 500 базовых величин;
- рассмотрение обращений членов кооператива, работников, в том числе состава групп и состава уполномоченных, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных);
- созыв очередных и внеочередных собраний (собраний уполномоченных), организация их подготовки и проведения;
- подготовка отчета о работе правления для представления общему собранию (собранию уполномоченных);
- разработка ежегодных планов мероприятий по обустройству территории кооператива с обоснованием необходимости привлечения и размера целевых взносов, а также внесение их на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных);
- подготовка проектов ежегодных смет доходов и расходов кооператива, изменений и дополнений, вносимых в эти сметы и представление их на утверждение общему собранию (собранию уполномоченных), утверждение данных документов в период между собраниями;
- обеспечение содержания объектов общего пользования кооператива в надлежащем состоянии, организация хозяйственных работ в кооперативе на основе заключения договоров или силами членов кооператива;
- организация контроля за внесением членами кооператива взносов, расчета задолженности по ним и начислением пени;
- контроль за исполнением членами ГПК Устава кооператива, решений общего собрания (собрания уполномоченных) и правления, а также правил эксплуатации гаражей;

- организация хозяйственной деятельности ГПК;
- организация охраны территории ГПК и имущества общего пользования в установленном законодательством порядке, организация пропускного режима;
- определения стоимости парковки, въезда на территорию кооператива и др. оплат;
- организация работы по выполнению на территории ГПК требований законодательства об отходах.
- другие вопросы, отнесенные к его компетенции Уставом и решениями собраний.

5.15. Заседания правления проводятся по мере необходимости. Решения правления правомочны, если в его работе приняли участие более половины его членов. Решения принимаются простым большинством голосов. Протоколы заседаний правления оформляются не позднее 3 дней с даты их проведения, подписываются председателем и членами правления, хранятся в делах кооператива постоянно.

5.16. Деятельностью правления руководит председатель, избираемый на три года из членов кооператива или лиц, не являющихся его членами. Председатель подотчетен общему собранию (собранию уполномоченных).

К компетенции председателя относятся:

- осуществление текущего руководства деятельностью кооператива в пределах полномочий, определенных законодательством Республики Беларусь, Уставом кооператива и трудовым договором (контрактом), заключенным с ним в соответствии с законодательством о труде;
- организация проведения заседаний правления кооператива, исполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных), правления;
- распоряжение имуществом, в том числе денежными средствами кооператива, в соответствии с ежегодными сметами доходов и расходов, планами по организации хозяйственной деятельности ГПК на сумму, утвержденную общим собранием (собранием уполномоченных) или правлением, открытие счетов в банках;
- заключение договоров с подрядными организациями согласования их с правлением ГПК;
- утверждение штатного расписания кооператива после его согласования с правлением (собранием уполномоченных);
- утверждение должностных инструкций штатных работников кооператива;
- принятие на работу и увольнение работников ГПК, применение к ним мер поощрения и взыскания;
- издание в пределах своей компетенции приказов (распоряжений), обязательных для выполнения работниками ГПК, а также в целях реализации решений общего собрания (собрания уполномоченных), правления;
- осуществление действий без доверенности от имени ГПК, представление его интересов в судах, государственных органах, иных организациях, подписание платежных и иных финансовых документов, выдачи

справок;

- осуществление иных полномочий, предусмотренных Уставом ГПК в рамках требований законодательства Республики Беларусь.

5.17. Председатель несет полную материальную ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные ГПК в результате его виновных действий (бездействий).

Вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления (переизбрание) может быть вынесен на обсуждение общего собрания (собрания уполномоченных) по предложению местного исполнительного и распорядительного органа, по письменному требованию ревизионной комиссии или не менее 25 процентов членов ГПК или не менее двух третей членов правления.

Документы (дела) ГПК хранятся у председателя правления.

ГЛАВА 6. Органы контроля финансово-хозяйственной деятельности.

6.1. Для осуществления контроля финансово-хозяйственной деятельности ГПК, председателя и членов правления общее собрание (собрание уполномоченных) избирает ревизионную комиссию в составе трех человек сроком на три года. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя. Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию (собранию уполномоченных).

6.2. Ревизионная комиссия:

- контролирует соблюдение финансово-хозяйственной дисциплины, финансового законодательства правлением, его председателем, членами ГПК в процессе деятельности кооператива;
- проводит не реже одного раза в год проверку финансово-хозяйственной деятельности ГПК;
- дает заключение общему собранию (собранию уполномоченных) по отчетам правления и его председателя;
- отчитывается перед общим собранием (собранием уполномоченных) о своей деятельности.

Без заключения ревизионной комиссии (ревизора) или аудиторской организации, аудитора, осуществляющего деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, общее собрание (собрание уполномоченных) не вправе утверждать годовой отчет и годовую бухгалтерскую отчетность.

6.3. При обнаружении нарушений финансово-хозяйственной деятельности ГПК и финансовых нарушений со стороны председателя правления или правления, ревизионная комиссия в течение 10 дней со дня обнаружения этих нарушений обязана потребовать созыва внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных).

ГЛАВА 7. Реорганизация и ликвидация ГПК.

7.1. Реорганизация кооператива может осуществляться только в формах выделения, разделения, слияния или присоединения, в соответствии с решением общего собрания, уполномоченного государственного органа, в том числе суда, в других случаях, предусмотренных законодательством, с сохранением организационно-правовой формы потребительского кооператива у реорганизуемого юридического лица и (или) у возникших в результате реорганизации кооператива юридических лиц. Права и обязанности реорганизованного кооператива переходят к потребительскому кооперативу – правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом. Члены реорганизованного кооператива становятся членами потребительского кооператива – правопреемника.

7.2. Кооператив может быть ликвидирован по решению общего собрания или государственных органов, в том числе суда, в случаях и порядке, предусмотренном законодательством. При ликвидации кооператива право на предоставленный ему земельный участок прекращается в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.

7.3. Общее собрание, государственный орган, принявшие решение о ликвидации кооператива, создают ликвидационную комиссию и устанавливают порядок и срок ликвидации кооператива. Члены ГПК и пользователи ООП обязаны погасить задолженность по взносам и пене полностью **в течение месяца** со дня принятия решения о ликвидации ГПК.

7.4. С момента создания ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами кооператива. Она принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет их в письменной форме о ликвидации ГПК, составляет промежуточный ликвидационный баланс, который утверждается общим собранием или государственным органом, принявшим решение о ликвидации ГПК. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, утверждает общим собранием или органом, принявшим решение о ликвидации ГПК.

7.5. При ликвидации ГПК, имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами ГПК, в порядке, определенном общим собранием.

Документы, ликвидированного ГПК, предаются на хранение в государственные архивные учреждения, в порядке, установленном законодательством.

Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

Председатель правления
ГПК «Таксатор»



Лисовский С. А.