

УТВЕРЖДЕНО  
Протокол общего собрания  
ГСПК «Горизонт-Авто новый»

**УСТАВ**  
**Гаражно-строительный потребительский кооператив "Горизонт-Авто новый"**  
**(ГСПК "Горизонт-Авто новый")**  
(новая редакция)

**СТАТУТ**  
**Гаражна-будаўнічы спажывецкі кааператыў "Гарызонт-Аўта новы"**  
**(ГБСК "Гарызонт-Аўта новы")**  
(новая рэдакцыя)

г. Минск  
2024

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Настоящий устав является новой редакцией устава ГСПК "Горизонт-Авто новый" (далее - Кооператив), зарегистрированного Минским горисполкомом 27.02.2023 за № 193674753.
- 1.2. Кооператив является добровольным объединением граждан, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, созданным на основе членства для строительства и эксплуатации гаражей в целях удовлетворения потребностей в местах хранения транспортных средств.
- 1.3. Наименование Кооператива:
  - 1.3.1. полное наименование на русском языке: гаражно-строительный потребительский кооператив "Горизонт-Авто новый";
  - 1.3.2. сокращенное наименование на русском языке: ГСПК "Горизонт-Авто новый";
  - 1.3.3. полное наименование на белорусском языке: гаражна-будаўнічы спажывецкі кааператыў "Гарызонт-Аўта новы";
  - 1.3.4. сокращенное наименование на белорусском языке: ГБСК "Гарызонт-Аўта новы".
- 1.4. Место нахождения Кооператива: Республика Беларусь, г. Минск, ул. Автомобилистов, д. 12, корпус 1, каб. 5.
- 1.5. Кооператив считается созданным и приобретает права юридического лица с даты его государственной регистрации в установленном законодательством порядке, 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.
- 1.6. Кооператив действует на основе актов законодательства Республики Беларусь, а также настоящего Устава (далее - Устав).
- 1.7. Кооператив имеет печать с его полным наименованием на русском и (или) белорусском языках.

- 1.8. Кооператив может от своего имени открывать текущий (расчетный), валютный и другие счета в учреждениях банков, иметь штампы и иные реквизиты со своим наименованием.
- 1.9. Кооператив создается без ограничения срока действия.

## 2. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА

- 2.1. Основной целью деятельности Кооператива является удовлетворение материальных (имущественных) и иных потребностей участников Кооператива, в том числе:
  - 2.1.1. потребности в местах хранения транспортных средств;
  - 2.1.2. потребности в надлежащем содержании, эксплуатации и обслуживании мест хранения транспортных средств;
  - 2.1.3. иных потребностей членов Кооператива, направленных на достижение общественных благ.
- 2.2. Предметом деятельности Кооператива является осуществление видов деятельности, разрешенных законодательством, направленных на обеспечение членов Кооператива условиями для хранения и обслуживания транспортных средств - гаражами с их последующей эксплуатацией.
- 2.3. Кооператив может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку она необходима для его уставных целей, ради которых он создан, соответствует этим целям и отвечает предмету деятельности Кооператива. Доходы и прибыль, полученные Кооперативом, не могут распределяться между его членами и используются для создания объектов общего пользования Кооператива, их содержания, эксплуатации, ремонта и иных целей, предусмотренных Уставом.
- 2.4. Земельные участки, предоставленные Кооперативу (далее - территория Кооператива), осваиваются за счет его средств.
- 2.5. Освоение территории Кооператива производится в соответствии с утвержденными в установленном порядке архитектурными проектами или утвержденными частями строительных проектов.

- 2.6. Перепланировка территорий Кооператива без внесения изменений в утвержденные архитектурные проекты или утвержденные части строительных проектов не допускается.
- 2.7. Государственная регистрация создания земельных участков, а также возникновения, перехода прав, ограничений (обременений) прав на эти земельные участки, создания капитальных строений (зданий, сооружений), расположенных на нем, и прав на них осуществляется в соответствии с законодательством о государственной регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним.
- 2.8. Члены Кооператива имеют право возводить и использовать гаражи в соответствии с решением Общего собрания о выделении определенного места каждому члену Кооператива и утвержденными архитектурными проектами или утвержденными частями строительных проектов с учетом требований законодательства, в том числе технических нормативных правовых актов, соблюдая при этом права других членов Кооператива.
- 2.9. Строительство и финансирование строительства гаражей, представляющих собой специально оборудованное одно- или многоуровневое инженерное сооружение, в соответствии с утвержденными в установленном порядке архитектурными проектами или утвержденными частями строительных проектов с учетом требований законодательства, в том числе технических нормативных правовых актов, могут производиться Кооперативом за счет перечисленных членами Кооператива паевых взносов.
- 2.10. Право собственности членов Кооператива на построенные на территории Кооператива гаражи возникает с даты государственной регистрации в установленном порядке этого права.
- 2.11. Члены Кооператива, зарегистрированные в установленном порядке в качестве индивидуальных предпринимателей, имеют право использовать гараж в качестве мастерской в установленном законодательством порядке. При этом в мастерской не допускается оказание услуг по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств с технически допустимой общей массой более 3,5 т, заезд, остановка и стоянка которых на

территории Кооператива без предварительного согласования с председателем Кооператива запрещаются.

- 2.12. Понесенные Кооперативом убытки при осуществлении его деятельности покрываются за счет дополнительных взносов членов Кооператива в соответствии с решением Общего собрания (Собрания уполномоченных). Члены Кооператива обязаны в течение 3 месяцев после утверждения ежегодного баланса (при ведении учета в книге учета доходов и расходов - в течение 3 месяцев со дня окончания финансового года) покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.
- 2.13. Ущерб, причиненный утратой или повреждением имущества Кооператива в результате осуществления деятельности по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств, возмещается собственником мастерской или лицом, его причинившим.
- 2.14. Общим собранием (Собранием уполномоченных) утверждаются правила эксплуатации гаражей, в которых определяются:
  - 2.14.1. противопожарные, санитарные и природоохранные требования, обязательные для выполнения членами Кооператива на его территории и территории, прилегающей к Кооперативу;
  - 2.14.2. режим работ, связанных с повышенным уровнем шума на территории Кооператива;
  - 2.14.3. порядок пользования водопроводом и иными объектами общего пользования Кооператива;
  - 2.14.4. другие требования, обязательные для выполнения всеми членами Кооператива.
- 2.15. Кооператив является собственником общего недвижимого имущества (объектов общего пользования), созданного за счет вступительных и иных взносов его членов, а также приобретенного в процессе осуществления своей деятельности.
- 2.16. В кооперативе ведется учет доходов и расходов в соответствии с законодательством. Денежные средства

кооператива хранятся на счетах в банках, а в пределах, установленных законодательством, - в кассе Кооператива.

- 2.17. Кооператив не несет ответственности по обязательствам его членов. Члены Кооператива несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной ими части дополнительных взносов.
- 2.18. Споры между Кооперативом и его членами, между кооперативом и другими гражданами, в том числе индивидуальными предпринимателями, и организациями, рассматриваются в судебном порядке, предусмотренном гражданским и хозяйственным процессуальным законодательством Республики Беларусь.
- 2.19. Контроль за деятельностью Кооператива, в том числе финансово-хозяйственной, осуществляется Минским горисполкомом в пределах его компетенции в соответствии с законодательством Республики Беларусь.

### 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 в порядке, установленном Уставом.
- 3.2. Учредители Кооператива являются его членами с даты государственной регистрации Кооператива.
- 3.3. Лицо, к которому перешло право собственности на гараж от члена Кооператива, обязано в течение 3 месяцев с даты государственной регистрации перехода к нему права собственности на гараж вступить в члены Кооператива либо подать в указанный срок в правление Кооператива письменное заявление об отказе от такого вступления.
- 3.4. Неподача заявления в правление Кооператива в соответствии с п.3.3 Устава рассматривается как отказ от вступления в члены Кооператива.
- 3.5. Граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели, перечисленные в п.3.3 Устава, становятся

членами Кооператива с даты подачи в правление Кооператива письменного заявления о вступлении в члены Кооператива.

Иные граждане, юридические лица, индивидуальные предприниматели становятся членами Кооператива с момента оплаты в полном объёме вступительных и паевых взносов, уплачиваемых после подачи в правление Кооператива письменного заявления о вступлении в члены Кооператива.

- 3.6. Вступительный взнос должен быть внесен членами Кооператива в течение 1 месяца с даты подачи письменного заявления о вступлении в члены Кооператива.
- 3.7. Лица, выбывшие или исключенные из членов Кооператива, а также лица, указанные в п.3.3 Устава, отказавшиеся от вступления в члены Кооператива (не подавшие заявление о вступлении в члены Кооператива), обязаны в течение 1 года с даты прекращения членства, подачи заявления об отказе от вступления в члены Кооператива (с даты истечения 3 месяцев, в течение которых в соответствии с п.3.3 Устава лицо обязано подать соответствующее заявление) погасить задолженность по взносам и пене (при ее наличии).
- 3.8. Основаниями для прекращения членства в Кооперативе являются:
  - 3.8.1.прекращение права собственности члена Кооператива на гараж;
  - 3.8.2.добровольный выход члена Кооператива из данной организации;
  - 3.8.3.передача права на паенакопления другим лицам;
  - 3.8.4.исключение из членов Кооператива;
  - 3.8.5.смерть члена Кооператива, объявление его умершим, признание недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим в соответствии с гражданским законодательством;
  - 3.8.6.ликвидация или реорганизация юридического лица, прекращение деятельности индивидуального предпринимателя - членов Кооператива;
  - 3.8.7.ликвидация или реорганизация кооператива, в том числе в связи с его банкротством;

- 3.8.8.иные основания, предусмотренные законодательными актами.
- 3.9. Исключение из членов Кооператива производится по решению Общего собрания (Собрания уполномоченных) в случаях:
- 3.9.1.неоднократных (два и более раза) в течение 6 месяцев подряд нарушений устава Кооператива или правил эксплуатации гаражей Кооператива;
- 3.9.2.неуплаты взносов в течение 6 месяцев подряд с даты наступления срока их уплаты;
- 3.9.3.невозмещения Кооперативу доли, приходящейся на члена Кооператива, уплаченных земельного налога (арендной платы) и налога на недвижимость в течение 6 месяцев подряд с даты наступления срока такого возмещения;
- 3.9.4.привлечения к административной ответственности в связи с осуществлением деятельности по техническому обслуживанию и ремонту транспортных средств на территории Кооператива без государственной регистрации в соответствии с ст.13.3 Кодекса Республики Беларусь об административных правонарушениях.
- 3.10. В случае неуплаты членом Кооператива взносов в течение 2 и более месяцев подряд с даты наступления сроков уплаты, а также в случае совершения иных нарушений, перечисленных в п.3.9 Устава, правление Кооператива выносит данному лицу письменное предупреждение, в котором устанавливается срок для их устранения.
- 3.10.1. Если после получения предупреждения член Кооператива не принял мер по устранению допущенных нарушений в установленный в этом предупреждении срок, правление Кооператива вправе принять решение об отключении такому члену электроэнергии до выполнения им обязанностей в полном объеме.
- 3.11. Исключение из членов Кооператива производится при наличии нарушений, предусмотренных в п.3.9 Устава, на основании материалов, свидетельствующих, что после получения предупреждения правления Кооператива его член не принял мер

по устранению допущенных нарушений в установленный в предупреждении срок.

- 3.12. Решение Общего собрания (Собрания уполномоченных) об исключении из членов Кооператива может быть обжаловано в судебном порядке.
- 3.13. Добровольно выбывшие или исключенные из Кооператива лица, а также наследники, опекуны (попечители) в случаях, указанных в подп.3.8.5 п.3.8 Устава, отказавшиеся от вступления в Кооператив, в том числе и собственники встроженных и (или) пристроженных помещений, обязаны заключить с Кооперативом договор о порядке пользования объектами общего пользования Кооператива.
- 3.14. Лица, названные в п.3.13 Устава, осуществляют права, установленные в подп.4.1.3-4.1.5 п.4.1, п.4.2 Устава, а также несут обязанности, определенные в подп.4.3.1, 4.3.6 и 4.3.7 п.4.3 Устава.
- 3.14.1. В случае отказа этих лиц от заключения в соответствии с п.3.13 Устава с Кооперативом договора о порядке пользования объектами общего пользования Кооператива они лишаются права пользования данными объектами, а Кооператив имеет право обратиться в суд для понуждения к заключению указанного договора и (или) взыскания с таких лиц платы за пользование объектами общего пользования Кооператива в размере, установленном Общим собранием (Собранием уполномоченных).
- 3.14.2. При этом размер платы за пользование объектами общего пользования Кооператива не может быть ниже размера членских взносов члена Кооператива, увеличенного в два раза, и устанавливается в размере 30 (тридцати) базовых величин, вносимая собственником гаража ежегодно до 31 января отчетного года.
- 3.14.3. За несвоевременное внесение платы за пользование объектами общего пользования Кооператива собственники гаражей в срок, не превышающий последний день соответствующего месяца начисления пени, уплачивают пеню в размере 0,2% от несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки внесения платы за пользование объектами общего пользования Кооператива или в размере, установленном Общим собранием (Собранием

уполномоченных) в соответствии с законодательством, причём моментом внесения платы за пользование объектами общего пользования Кооператива и пени считается день зачисления соответствующей суммы по её оплате на расчётный счёт Кооператива.

3.15. При прекращении членства в Кооперативе лица, имеющего паенакопления в Кооперативе и не оформившего право собственности на гараж, право на вступление в Кооператив имеет лицо, которому бывший член Кооператива передал право на свои паенакопления, а в случае смерти члена Кооператива - лицо, унаследовавшее право на данные паенакопления.

3.16. При передаче права на паенакопления нескольким лицам преимущественное право на вступление в члены Кооператива имеет лицо, получившее право на большую часть паенакоплений выбывшего члена Кооператива. Если права на паенакопления переданы в равных долях нескольким лицам, одно из этих лиц по соглашению с другими вступает в члены Кооператива. В случае если такое соглашение не достигнуто, решение о вступлении в члены Кооператива одного из лиц принимается в судебном порядке.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

4.1. Член Кооператива имеет следующие права:

4.1.1. 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 законодательством и Уставом к компетенции Общего собрания;

4.1.2. получать информацию о деятельности органов управления Кооператива и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива;

4.1.3. пользоваться принадлежащим ему на праве собственности гаражом в соответствии с актами законодательства, Уставом и правилами эксплуатации гаражей;

- 4.1.4. пользоваться объектами общего пользования Кооператива в порядке, определяемом Уставом, решениями Общего собрания (Собрания уполномоченных);
  - 4.1.5. распоряжаться находящимся у него на праве частной собственности гаражом в соответствии с законодательством;
  - 4.1.6. обращаться в суд с требованием о признании недействительными решений Общего собрания (Собрания уполномоченных), а также решений правления Кооператива и его председателя, а также в иных случаях, предусмотренных законодательными актами;
  - 4.1.7. выйти из Кооператива в любое время по своему усмотрению независимо от согласия других членов Кооператива путем подачи заявления в правление Кооператива в порядке и сроки, установленные Уставом. Членство в Кооперативе прекращается со дня подачи такого заявления;
  - 4.1.8. осуществлять другие права, предусмотренные законодательством и Уставом.
- 4.2. Член Кооператива имеет право на возмещение в порядке, установленном законодательством, стоимости своей доли в праве общей собственности Кооператива (своих паенакоплений) в сроки, определяемые Общим собранием (Собранием уполномоченных), но не позднее 6 месяцев со дня передачи своей доли Кооперативу в связи с выходом или исключением из Кооператива, а также при ликвидации Кооператива после удовлетворения требований кредиторов.
- 4.3. Член Кооператива обязан:
- 4.3.1. выполнять требования, установленные законодательством, Уставом и правилами эксплуатации гаражей Кооператива, решениями Общего собрания (Собрания уполномоченных), правления Кооператива;
  - 4.3.2. своевременно вносить взносы в соответствии с законодательством, Уставом и решениями Общего собрания (Собрания уполномоченных);
  - 4.3.3. обеспечивать сохранность имущества Кооператива и принадлежащего члену кооператива гаража, соблюдать технические нормы и требования по содержанию и

эксплуатации имущества Кооператива и принадлежащего члену кооператива гаража;

- 4.3.4. своевременно возмещать Кооперативу в доле, приходящейся на члена Кооператива, земельный налог (арендную плату) и налог на недвижимость в случае их уплаты Кооперативом в установленном законодательством порядке, и включаемых в состав членских взносов;
- 4.3.5. нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной им части дополнительных взносов;
- 4.3.6. использовать гараж в соответствии с его целевым назначением, выполнять мероприятия по надлежащему содержанию гаража;
- 4.3.7. не нарушать права других членов Кооператива;
- 4.3.8. в срок не позднее пяти календарных дней с момента регистрации по новому месту жительства или изменения номера мобильного телефона, уведомить председателя правления Кооператива об этом в письменной форме;
- 4.3.9. уведомить председателя правления Кооператива о намерении произвести отчуждение гаража;
- 4.3.10. выйти из Кооператива при прекращении права собственности на гараж путем подачи заявления в правление Кооператива не позднее 10 дней со дня государственной регистрации перехода права собственности на гараж. Членство в Кооперативе прекращается со дня подачи такого заявления.

## 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

- 5.1. Управление в Кооперативе осуществляется в соответствии с законодательством и Уставом.
- 5.2. Органами управления в Кооперативе являются:
  - 5.2.1. Общее собрание;
  - 5.2.2. Собрание уполномоченных;
  - 5.2.3. правление;
  - 5.2.4. председатель правления.

- 5.3. Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание.
- 5.4. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:
- 5.4.1. внесение изменений и (или) дополнений в устав Кооператива;
  - 5.4.2. принятие решений о реорганизации или ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора), а также утверждение передаточного акта или разделительного баланса, промежуточного ликвидационного и ликвидационного балансов;
  - 5.4.3. избрание уполномоченных и досрочное прекращение их полномочий;
  - 5.4.4. распределение мест для строительства гаражей между членами Кооператива;
  - 5.4.5. установление размеров и сроков внесения вступительных, паевых (при финансировании строительства самим кооперативом), членских, целевых и дополнительных взносов;
  - 5.4.6. прием и исключение из членов Кооператива;
  - 5.4.7. установление размеров пени в соответствии с законодательством за несвоевременное внесение взносов и изменение сроков внесения взносов отдельными членами Кооператива по уважительным причинам;
  - 5.4.8. определение количественного состава правления Кооператива, избрание его членов и председателя, досрочное прекращение их полномочий;
  - 5.4.9. избрание ревизора и досрочное прекращение его полномочий;
  - 5.4.10. предоставление полномочий председателю Общего собрания (Собрания уполномоченных) на заключение трудового договора (контракта) с избранным председателем правления;
  - 5.4.11. утверждение правил эксплуатации гаражей Кооператива;

- 5.4.12. утверждение ежегодной сметы доходов и расходов, изменений и дополнений, вносимых в нее;
  - 5.4.13. утверждение годовых отчетов и годовой бухгалтерской отчетности на основании заключений по ним ревизора или аудиторской организации, аудитора, осуществляющего деятельность в качестве индивидуального предпринимателя;
  - 5.4.14. 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 социальной защиты работников;
  - 5.4.15. принятие решений о формировании и использовании имущества (объектов общего пользования) Кооператива, создании и использовании объектов инфраструктуры;
  - 5.4.16. рассмотрение и одобрение проектно-сметной документации на строительство (оборудование) гаражей;
  - 5.4.17. принятие решения о заключении Кооперативом сделок, ином распоряжении его имуществом, в том числе денежными средствами на сумму 50 базовых величин и более;
  - 5.4.18. рассмотрение жалоб на решения и действия (бездействие) членов правления Кооператива, председателя правления Кооператива, ревизора.
- 5.5. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания, не могут быть переданы им на рассмотрение других органов управления Кооператива.
- 5.6. Собрание уполномоченных имеет право рассматривать вопросы, отнесенные в соответствии с законодательством и Уставом к исключительной компетенции Общего собрания, за исключением вопросов, указанных в подп.5.4.1-5.4.4 п.5.4 Устава.
- 5.7. Общее собрание (Собрание уполномоченных) вправе рассматривать иные вопросы в соответствии с законодательством, Уставом, а также другие вопросы деятельности Кооператива и принимать по ним решения.
- 5.8. Уполномоченные избираются (переизбираются) на Общем собрании, на котором присутствуют более 2/3 от общего числа членов Кооператива, из числа членов Кооператива из расчета по

одному уполномоченному от каждого полного двухсот пятидесяти членов Кооператива и от одних неполных двухсот пятидесяти членов Кооператива.

- 5.9. Выборы уполномоченных должны проводиться не реже одного раза в 5 лет. В случае неизбрания Общим собранием нового состава уполномоченных в установленный срок действующий состав сохраняет свои полномочия до избрания нового состава, но не более чем на 1 год. Досрочное переизбрание уполномоченного возможно в случае его выхода (исключения) из членов Кооператива, отказа от своих полномочий, смерти, в иных случаях, предусмотренных Уставом.
- 5.10. Общее собрание (Собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередные Общие собрания (Собрания уполномоченных) проводятся по решению правления, по предложению местного исполнительного и распорядительного органа, по письменному требованию ревизора или членов Кооператива, обладающих в совокупности не менее чем 1/4 голосов от общего их количества. Такое предложение или требование должно включать предполагаемую повестку дня Общего собрания (Собрания уполномоченных).
- 5.11. Правление обязано принять решение о созыве внеочередного Общего собрания (Собрания уполномоченных) в течение 7 дней со дня получения предложения местного исполнительного и распорядительного органа, требования ревизора или членов Кооператива, обладающих в совокупности не менее чем 1/4 голосов от общего их количества.
- 5.12. Правление Кооператива может отказать в проведении внеочередного Общего собрания (Собрания уполномоченных) только в случае, если не соблюден порядок подачи предложения или требования, установленный в п.5.10 Устава. При отказе правления Кооператива в удовлетворении предложения или требования по иным причинам либо без объяснения причин инициаторы проведения такого собрания вправе сами созвать внеочередное Общее собрание (Собрание уполномоченных). Инициаторы проведения собрания информируют членов Кооператива о принятом решении в порядке, определенном п.5.14 Устава.

- 5.13. При положительном решении правления Кооператива внеочередное Общее собрание (Собрание уполномоченных) должно быть созвано не позднее 30 дней со дня получения соответствующего предложения или требования.
- 5.14. Письменное уведомление о проведении Общего собрания (Собрания уполномоченных) должно быть направлено правлением (председателем правления) Кооператива каждому члену Кооператива (уполномоченному) не позднее чем за 10 дней до дня его проведения, а также размещено объявление на информационном стенде на территории Кооператива. В уведомлении (объявлении) указываются инициатор проведения собрания, место и время проведения, повестка дня. Повестка дня может быть дополнена или изменена решением Общего собрания (Собрания уполномоченных). Уведомление члена Кооператива (уполномоченного) посредством отправки SMS-сообщений или путём отправки уведомления на предыдущее место жительства, является надлежащим уведомлением о проведении Общего собрания (Собрания уполномоченных) также и в том случае, если член Кооператива (уполномоченный) в нарушение п.4.3.8 в срок не позднее пяти календарных дней с момента регистрации по новому месту жительства или изменения номера мобильного телефона, не уведомил председателя правления Кооператива об этом в письменной форме, и уведомление было направлено на его предыдущее место жительства или предыдущий номер мобильного телефона.
- 5.15. Общее собрание является правомочным (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Кооператива, обладающие в совокупности более чем половиной голосов от общего их количества, кроме случаев, предусмотренных в п.5.17 Устава.
- 5.16. Собрание уполномоченных является правомочным (имеет кворум), если на нем присутствуют уполномоченные, обладающие в совокупности более чем  $2/3$  голосов от общего их количества, кроме случаев, предусмотренных в п.5.17 Устава.
- 5.17. При отсутствии кворума правление Кооператива, инициаторы проведения Общего собрания (Собрания уполномоченных) назначают новую дату, место и время его проведения. Вновь назначенное Общее собрание (Собрание уполномоченных) может быть созвано не позднее чем через 30 дней после даты несостоявшегося собрания. В данном случае

Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют члены Кооператива, обладающие в совокупности не менее чем 1/4 голосов от общего их количества, а Собрание уполномоченных - если на нем присутствуют уполномоченные, обладающие в совокупности не менее чем половиной голосов от общего их количества.

5.18. На Общем собрании:

5.18.1. член Кооператива - собственник гаража имеет количество голосов, пропорциональное отношению площади гаража к суммарной площади всех гаражей Кооператива;

5.18.2. член Кооператива, не являющийся собственником гаража, имеет право одного голоса вне зависимости от площади гаража.

5.19. Уполномоченный на Собрании уполномоченных имеет количество голосов, равное сумме собственных голосов и голосов членов Кооператива, представляемых уполномоченным. При этом за один голос принимается минимальная площадь гаража.

5.20. 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.

5.21. Уполномоченные члены Кооператива не могут передавать свои полномочия другим лицам.

5.22. На Собрании уполномоченных вправе присутствовать члены Кооператива, не являющиеся уполномоченными, без права участия в голосовании по вопросам повестки дня.

5.23. При необходимости решение Общего собрания может приниматься посредством проведения заочного голосования путем опроса. При таком голосовании каждому члену Кооператива направляется нарочным под подпись о получении или заказным письмом с обратным уведомлением бюллетень для голосования единого образца, установленного правлением Кооператива.

5.24. Бюллетень должен содержать:

5.24.1. повестку дня Общего собрания;

- 5.24.2. формулировку вопросов, голосование по которым производится данным бюллетенем, и формулировку проектов решений по каждому вопросу;
- 5.24.3. варианты голосования по каждому вопросу, выраженные словами «за», «против», «воздержался»;
- 5.24.4. разъяснение порядка заполнения бюллетеня по каждому вопросу;
- 5.24.5. место представления заполненных бюллетеней, день окончания голосования и день заседания правления Кооператива.
- 5.25. Член Кооператива, получивший данный бюллетень, заполняет его, выражая свое мнение по вопросам повестки дня («за», «против», «воздержался»), подписывает и направляет по адресу, указанному в бюллетене. Подсчет голосов при таком голосовании осуществляется правлением Кооператива. Члены правления Кооператива вскрывают конверты на своем заседании, которое проводится не ранее чем через 15 дней со дня окончания голосования, и оформляют протокол об итогах заочного голосования путем опроса. Протокол подписывается всеми членами правления Кооператива, заверяется печатью Кооператива. Бюллетени для голосования хранятся в делах Кооператива в течение 5 лет, протоколы - постоянно.
- 5.26. Проведенное заочное голосование путем опроса считается правомочным, если в нем приняли участие члены Кооператива, обладающие в совокупности более чем  $2/3$  голосов от общего их количества.
- 5.27. Общим собранием (Собранием уполномоченных) избирается председатель, который ведет это собрание, а также из числа членов Кооператива (уполномоченных) - секретарь, который ведет протокол данного собрания.
- 5.28. Решение правомочного Общего собрания считается принятым, если за него подано более половины голосов членов Кооператива, присутствовавших на собрании (принявших участие в заочном голосовании путем опроса), решение правомочного Собрания уполномоченных - если за него подано более  $2/3$  голосов уполномоченных, присутствовавших на этом собрании.

- 5.29. По вопросам, указанным в подп.5.4.1 и 5.4.2 п.5.4 Устава, решение считается принятым, если за него подано более 2/3 голосов членов Кооператива, присутствовавших на правомочном Общем собрании (принявших участие в заочном голосовании путем опроса). Решение правомочного Общего собрания (Собрания уполномоченных) по вопросу об исключении из членов Кооператива считается принятым, если за него подано более 2/3 голосов членов Кооператива (уполномоченных), присутствовавших на собрании (принявших участие в заочном голосовании путем опроса).
- 5.30. Результаты голосования отражаются в протоколе Общего собрания (Собрания уполномоченных).
- 5.31. Протоколы Общих собраний (Собраний уполномоченных), за исключением указанных в п.5.25 Устава, оформляются секретарем собрания, подписываются председателем в течение 3 дней со дня проведения собрания, заверяются печатью Кооператива и хранятся в делах Кооператива постоянно.
- 5.32. Решения Общего собрания (Собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее 5 дней после его проведения путем размещения копии протокола на информационном стенде на территории Кооператива.
- 5.33. Управление деятельностью Кооператива в период между Общими собраниями (Собраниями уполномоченных) осуществляет правление Кооператива.
- 5.34. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию (Собранию уполномоченных).
- 5.35. Правление Кооператива избирается Общим собранием (Собранием уполномоченных) из числа членов Кооператива в количестве 5 человек сроком на 3 года. Членами правления Кооператива не могут быть ревизор, уполномоченные Кооператива.
- 5.36. Вопрос о досрочном прекращении полномочий членов правления Кооператива может быть вынесен на обсуждение Общего собрания (Собрания уполномоченных) по предложению местного исполнительного и распорядительного органа, по письменному требованию ревизора или членов Кооператива,

обладающих в совокупности не менее чем 1/4 голосов от общего их количества.

- 5.37. В случае выхода (исключения) из членов Кооператива, отказа от полномочий либо смерти члена правления Кооператива может быть избран новый член правления на оставшийся срок полномочий выбывшего члена правления (до переизбрания членов правления).
- 5.38. К компетенции правления Кооператива относятся:
- 5.38.1. осуществление текущего руководства деятельностью Кооператива в соответствии с законодательством, Уставом и решениями Общего собрания (Собрания уполномоченных);
  - 5.38.2. организация учета членов Кооператива, в том числе состава уполномоченных, имущества Кооператива, в том числе денежных средств Кооператива, его доходов и расходов;
  - 5.38.3. распоряжение имуществом, в том числе денежными средствами Кооператива, в пределах утвержденной ежегодной сметы доходов и расходов Кооператива и принятие решений о заключении Кооперативом договоров и сделок, ином распоряжении имуществом на сумму от 25 до 50 базовых величин;
  - 5.38.4. рассмотрение обращений членов Кооператива и работников, за исключением обращений по вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания (Собрания уполномоченных);
  - 5.38.5. созыв очередных и внеочередных Общих собраний (Собраний уполномоченных), организация их подготовки и проведения;
  - 5.38.6. подготовка ежегодного отчета о работе правления для представления Общему собранию (Собранию уполномоченных);
  - 5.38.7. разработка ежегодных планов мероприятий по обустройству территории Кооператива с обоснованием необходимости привлечения и размера целевых взносов, а также внесение этих планов мероприятий на рассмотрение Общего собрания (Собрания уполномоченных);

- 5.38.8. подготовка проектов ежегодных смет доходов и расходов Кооператива, изменений и дополнений, вносимых в эти сметы, и представление их Общему собранию (Собранию уполномоченных) на утверждение;
- 5.38.9. обеспечение содержания имущества (объектов общего пользования) Кооператива в надлежащем состоянии и организация хозяйственных работ в Кооперативе на основе заключенных договоров или силами членов Кооператива и ведение учета участия в таких работах каждого члена Кооператива;
- 5.38.10. организация контроля за внесением членами Кооператива взносов, расчетом задолженности по ним и начислением пени;
- 5.38.11. контроль за исполнением членами Кооператива Устава, решений Общего собрания (Собрания уполномоченных) и правления Кооператива, а также правил эксплуатации гаражей Кооператива;
- 5.38.12. организация хозяйственной деятельности Кооператива;
- 5.38.13. организация охраны территории Кооператива и его имущества в установленном законодательством порядке;
- 5.38.14. организация работы по выполнению на территории Кооператива требований законодательства об отходах;
- 5.38.15. другие вопросы, отнесенные к его компетенции Уставом и решением Общего собрания (Собрания уполномоченных).
- 5.39. Заседания правления Кооператива проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в 6 месяцев. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если в заседании участвует более половины членов правления, в том числе председатель.
- 5.40. Решения правления Кооператива принимаются простым большинством голосов.
- 5.41. Протоколы заседаний правления Кооператива оформляются не позднее 3 дней с даты их проведения, подписываются его председателем и членами правления и хранятся в делах Кооператива постоянно.

- 5.42. Деятельностью правления Кооператива руководит председатель, избираемый на 3 года из членов Кооператива или лиц, не являющихся его членами.
- 5.43. Председатель правления Кооператива подотчетен Общему собранию (Собранию уполномоченных). Он председательствует на заседаниях правления Кооператива.
- 5.44. К компетенции председателя правления Кооператива относятся:
- 5.44.1. осуществление текущего руководства деятельностью Кооператива в пределах полномочий, определенных законодательством, Уставом и трудовым договором (контрактом), заключенным с ним в соответствии с законодательством о труде;
  - 5.44.2. организация проведения заседаний правления Кооператива;
  - 5.44.3. организация исполнения решений Общего собрания (Собрания уполномоченных), правления Кооператива;
  - 5.44.4. распоряжение имуществом, в том числе денежными средствами Кооператива, в соответствии с ежегодными сметами доходов и расходов и на сумму до 25 базовых величин, открытие счетов в банках;
  - 5.44.5. заключение в пределах своей компетенции и с учетом требований подп.5.44.4 п.5.44 Устава договоров и соглашений от имени Кооператива;
  - 5.44.6. утверждение должностных инструкций штатных работников Кооператива;
  - 5.44.7. утверждение штатного расписания Кооператива после его согласования Общим собранием (Собранием уполномоченных);
  - 5.44.8. принятие на работу и увольнение работников Кооператива, применение к ним мер поощрения и взыскания;
  - 5.44.9. издание в пределах своей компетенции распоряжений, обязательных для выполнения работниками Кооператива, а также для реализации решений Общего собрания (Собрания уполномоченных), правления Кооператива;

- 5.44.10. осуществление действий без доверенности от имени Кооператива, представление его интересов в судах, государственных органах, иных организациях, выдача доверенности на представление интересов Кооператива, подписание платежных документов, выдача справок;
- 5.44.11. осуществление учёта лиц (включая учёт их контактной информации: адресов регистрации по месту жительства, телефонов, идентификаторов пользователей социальных сетей, электронной почты) являющихся как членами Кооператива, так и собственниками (владельцами, пользователями) объектов недвижимости, расположенных на предоставленном Кооперативу земельном участке, и при этом не являющихся членами Кооператива;
- 5.44.12. осуществление иных полномочий, предусмотренных законодательством и Уставом.
- 5.45. Вопрос о досрочном прекращении полномочий председателя правления Кооператива (переизбрании) может быть вынесен на обсуждение Общего собрания (Собрания уполномоченных) по предложению местного исполнительного и распорядительного органа, по письменному требованию ревизора или членов Кооператива, обладающих в совокупности не менее чем 1/4 голосов от общего их количества, или не менее 2/3 голосов - членов правления Кооператива.
- 5.46. Председатель правления Кооператива при осуществлении своих функций в пределах компетенции должен действовать в интересах Кооператива в соответствии с законодательством и Уставом. Председатель несет полную материальную ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу в результате его виновных действий (бездействия).
- 5.47. Документы (дела) Кооператива хранятся у председателя правления Кооператива.

## 6. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КООПЕРАТИВА

- 6.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, председателя и членов правления Общее собрание (Собрание уполномоченных) избирает ревизора

(ревизионную комиссию) из числа членов Кооператива. Кооператив вправе организовать проведение аудита своей бухгалтерской отчетности.

- 6.2. Ревизор (ревизионная комиссия) избирается на 3 года в количестве одного, или трёх человек.
- 6.3. Ревизором (ревизионной комиссией) не могут быть избраны председатель и члены правления Кооператива, лицо, состоящее с ними в близком родстве или свойстве (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные (удочеренные), дед, бабушка, внуки, родные братья и сестры, родители супруга (супруги), тети, дяди), а также уполномоченные Кооператива.
- 6.4. Вопрос о досрочном прекращении полномочий (переизбрании) ревизора (ревизионной комиссии) может быть вынесен на обсуждение Общего собрания (Собрания уполномоченных) по предложению местного исполнительного и распорядительного органа, по письменному требованию членов Кооператива, обладающих в совокупности не менее чем 1/4 голосов от общего их количества.
- 6.5. Ревизор (ревизионная комиссия) подотчетен (подотчётна) только Общему собранию (Собранию уполномоченных).
- 6.6. В случае выхода (исключения) из членов Кооператива, отказа от полномочий либо смерти ревизора (члена ревизионной комиссии) может быть избран новый ревизор (член ревизионной комиссии) на оставшийся срок полномочий выбывшего ревизора (до переизбрания ревизора, ревизионной комиссии).
- 6.7. Ревизор (ревизионная комиссия):
  - 6.7.1. контролирует соблюдение финансово-хозяйственной дисциплины и финансового законодательства правлением Кооператива, его председателем, членами Кооператива в процессе деятельности Кооператива;
  - 6.7.2. проводит не реже одного раза в год проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива;
  - 6.7.3. дает заключения Общему собранию (Собранию уполномоченных) по отчетам правления Кооператива и его председателя;

- 6.7.4. отчитывается перед Общим собранием (Собранием уполномоченных) о своей деятельности.
- 6.8. Без заключения ревизора (ревизионной комиссии) или аудиторской организации, аудитора, осуществляющего деятельность в качестве индивидуального предпринимателя, Общее собрание (Собрание уполномоченных) не вправе утверждать годовой отчет и годовую бухгалтерскую отчетность.
- 6.9. При обнаружении нарушений финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и финансовых нарушений со стороны председателя правления Кооператива и (или) правления Кооператива ревизор (ревизионная комиссия) в течение 10 дней со дня обнаружения этих нарушений обязан потребовать созыва внеочередного Общего собрания (Собрания уполномоченных).

## 7. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА

- 7.1. С целью обеспечения деятельности Кооператива его члены несут расходы на содержание и эксплуатацию принадлежащих им гаражей, для чего уплачивают следующие взносы:
- 7.1.1. паевой взнос - денежные средства для финансирования строительства гаражей в размере 82 базовых величин на день оплаты пропорционально каждому 1 м.кв. гаража, вносимые Кооперативу его членом за строительство гаража единовременно в срок, не превышающий одного месяца с момента вступления гражданина, юридического лица или индивидуального предпринимателя в Кооператив. Для членов Кооператива, вступивших в Кооператив до 17.12.2023 и учредителей Кооператива, паевой взнос за строительство гаражей устанавливается в размере 23 базовых величин на день оплаты пропорционально каждому 1 м.кв. гаража, и вносится ими в срок не позднее 25.04.2024. Для членов Кооператива: вступивших в Кооператив в период с 17.12.2023 по 01.04.2024; либо вступивших в Кооператив до 17.12.2023 и подавших после 17.12.2023 заявления о предоставлении им дополнительных гаражей; паевой взнос за строительство гаражей, либо дополнительных гаражей соответственно, устанавливается в размере 28 базовых величин на день оплаты пропорционально каждому 1 м.кв. гаража, и вносится ими в срок не позднее 25.04.2024;

- 7.1.2. вступительный взнос - денежная сумма в размере 30 (тридцать) базовых величин, вносимая гражданином, юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем в течение 1 месяца с даты подачи письменного заявления о вступлении в члены Кооператива и направляемая на покрытие расходов, связанных с его деятельностью. Для членов Кооператива, вступивших в Кооператив до 17.12.2023 и учредителей Кооператива, вступительный взнос устанавливается в размере 15 (пятнадцать) базовых величин на день оплаты, и вносится ими в срок не позднее 25.04.2024. Для лиц, являющихся близкими родственниками лица, от которого к ним перешло право собственности на гараж, вступительный взнос устанавливается в размере 0,5 (ноль целых пять десятых) базовой величины;
- 7.1.3. членский взнос - денежная сумма в размере 0,6 базовой величины пропорционально каждому 1 м.кв. гаража, вносимая членом Кооператива ежегодно до 31 января года, за который уплачивается членский взнос, либо до окончания месяца, в котором гражданин, юридическое лицо, индивидуальный предприниматель подали письменное заявление о вступлении в члены Кооператива, если указанное заявление было подано позднее 31 января, на цели, связанные с осуществлением деятельности Кооператива, в том числе на содержание и эксплуатацию гаража, оплату труда штатных работников, вознаграждение членов правления Кооператива, ревизора и другие нужды Кооператива;
- 7.1.4. целевой взнос - денежные средства, вносимые членом Кооператива на основании решения Общего собрания (Собрания уполномоченных) для дополнительного финансирования ремонтно-хозяйственных работ, а также мероприятий и затрат, утвержденных Общим собранием (Собранием уполномоченных);
- 7.1.5. дополнительный взнос - денежные средства, вносимые членом Кооператива на покрытие убытков Кооператива.
- 7.2. Размер и сроки внесения взносов и платежей членами Кооператива определяются Уставом или решением Общего собрания (Собрания уполномоченных).
- 7.3. За несвоевременное внесение взносов и платежей члены Кооператива в срок, не превышающий последний день

соответствующего месяца начисления пени, уплачивают пеню в размере 0,2% от несвоевременно уплаченной суммы за каждый день просрочки внесения взносов и платежей или в размере, установленном Общим собранием (Собранием уполномоченных) в соответствии с законодательством, при чём моментом внесения взносов, платежей и пени считается день зачисления соответствующей суммы по их оплате на расчётный счёт Кооператива. Уплата пени не освобождает несвоевременно внесших взносы членов Кооператива от возмещения Кооперативу убытков, причинённых несвоевременным внесением взносов и платежей.

- 7.4. Члены Кооператива уплачивают взносы и платежи на текущий (расчётный) банковский счет Кооператива.
- 7.5. Разногласия по вопросам внесения и расходования взносов и платежей рассматриваются правлением, Общим собранием (Собранием уполномоченных), а споры по этим вопросам - судом.

## 8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

- 8.1. Реорганизация Кооператива может осуществляться только в формах выделения, разделения, слияния или присоединения в соответствии с решениями Общего собрания либо по решению уполномоченного государственного органа, в том числе суда, в случаях, предусмотренных законодательством, с сохранением организационно-правовой формы потребительского кооператива у реорганизуемого юридического лица и (или) у возникших в результате реорганизации Кооператива юридических лиц.
- 8.2. Права и обязанности реорганизованного Кооператива переходят к потребительскому кооперативу - правопреемнику (правопреемникам) в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.
- 8.3. Члены реорганизованного Кооператива становятся членами потребительского кооператива - правопреемника (правопреемников).

- 8.4. Кооператив может быть ликвидирован по решению Общего собрания или государственных органов, в том числе суда, в случаях и порядке, предусмотренных законодательными актами.
- 8.5. При ликвидации Кооператива право на предоставленный ему земельный участок прекращается в соответствии с законодательством об охране и использовании земель.
- 8.6. Общее собрание, государственный орган, принявшие решение о ликвидации Кооператива, создают ликвидационную комиссию (назначают ликвидатора) и устанавливают порядок и срок ликвидации Кооператива. Члены Кооператива обязаны погасить задолженность по взносам и пене полностью в течение месяца со дня принятия решения о ликвидации Кооператива.
- 8.7. С даты создания ликвидационной комиссии (назначения ликвидатора) к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) выступает от имени Кооператива в государственных органах и в отношениях с другими юридическими и физическими лицами.
- 8.8. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Кооператива.
- 8.9. После окончания срока предъявления требований к Кооперативу ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет промежуточный ликвидационный баланс, содержащий сведения о составе имущества Кооператива, перечень предъявленных кредиторами требований с результатами их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием или государственным органом, принявшим решение о ликвидации Кооператива.
- 8.10. Если денежных средств Кооператива недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия (ликвидатор) обязана осуществить продажу части или всего имущества Кооператива с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.
- 8.11. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием либо государственным органом, принявшим решение о ликвидации Кооператива.

- 8.12. При ликвидации Кооператива имущество, оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется между членами Кооператива в порядке, определяемом решением Общего собрания.
- 8.13. Документы ликвидированного Кооператива передаются на хранение в государственные архивные учреждения в порядке, установленном законодательством.