

Правовой анализ устава ГСК «КАБРИОЛЕТ» на соответствие действующему законодательству

В настоящее время деятельность ГСК на территории РФ регламентируется Федеральным законом "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 24.07.2023 N 338-ФЗ, а также Гражданским, Трудовым и Налоговым кодексами РФ, и относится к потребительским кооперативам.

Сотрудниками юридической компании «Гарантия Защиты» проведен сравнительный анализ статей действующей редакции ГСК «КАБРИОЛЕТ» на соответствие законодательству РФ.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Гаражно - строительный кооператив «КАБРИОЛЕТ» (ОГРН 1027700302354 от 11 октября 2002 года), именуемый далее ГСК, является добровольным объединением граждан и юридических лиц собственников машино-мест и нежилых помещений гаража-стоянки, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Верхние поля, дом 2, с целью удовлетворения потребностей членов кооператива в обслуживании общего имущества, осуществляемое путем объединения денежных членских взносов.

Настоящая редакция Устава утверждена на основании Протокола Общего собрания членов ГСК от «31» марта 2023 года.

Не противоречит действующему законодательству

1.2. Полное фирменное наименование Кооператива на русском языке: Гаражно-строительный кооператив «КАБРИОЛЕТ». Сокращенное наименование - ГСК «КАБРИОЛЕТ».

Не противоречит действующему законодательству

1.3. ГСК является потребительским кооперативом.

Не противоречит действующему законодательству

1.4. Деятельность ГСК строится на принципах добровольности, самокупаемости, самофинансирования и самоуправления. Источником финансирования кооператива являются денежные членские взносы его членов и доходы от коммерческой деятельности ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

1.5. ГСК является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, самостоятельный баланс, расчетный счет в банковских учреждениях РФ, обладает собственностью на правах общей и долевой собственности ее участников, может от своего имени приобретать имущественные права и нести ответственность по своим обязательствам, быть истцом и ответчиком в суде.

Не противоречит действующему законодательству

1.6. ГСК отвечает по своим обязательствам тем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству может быть наложено взыскание. ГСК не отвечает по обязательствам членов кооператива.

Не противоречит действующему законодательству

2. ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ

Основной задачей ГСК являются удовлетворение потребности членов кооператива в обслуживании общего имущества на принципах самокупаемости, в рамках утвержденных Общим собранием смет.

ГСК для реализации своих задач осуществляет:

- обслуживание общего имущества за счет денежных средств, членов кооператива;
- предпринимательскую деятельность, в помещениях, относящихся к общей собственности и при необходимости, их дополнительное строительство, модернизацию и перепланировку за счет денежных средств ГСК. Доходы от этой деятельности финансируют нужды ГСК в соответствии с утвержденной в установленном порядке сметой доходов и расходов.

ГСК не владеет, не пользуется, не распоряжается помещениями и машино-местами членов ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

3. ЧЛЕНСТВО В ГСК, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ГСК

3.1. Членами ГСК могут быть граждане и юридические лица собственники машино-мест и нежилых помещений, расположенных по адресу: г. Москва, ул. Верхние поля, дом 2, объединяющие свои усилия и денежные членские взносы для достижения поставленных целей и задач.

Не противоречит действующему законодательству

3.2. Прием в члены ГСК любого собственника машино-места или нежилого помещения расположенного по адресу: г. Москва, ул. Верхние поля, дом 2, написавшего заявление о вступлении в кооператив, производится автоматически, не вынося этот вопрос на голосование общего собрания кооператива. Вступающий в ГСК подаёт письменное заявление в свободной форме в Правление ГСК и предъявляет правоустанавливающий документ на владение помещением, машино-местом.

Не противоречит действующему законодательству

3.3. Член ГСК должен ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, оплачивать ежемесячные членские взносы в размере, установленном Общим Собранием членов ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

3.4. Член ГСК может в любое время добровольно выйти из ГСК. Заявление члена ГСК о выходе из кооператива должно быть рассмотрено и удовлетворено Правлением ГСК незамедлительно.

Не противоречит действующему законодательству

3.5. Член ГСК имеет право:

- распоряжаться принадлежащим ему машино-местом, нежилым помещением по своему усмотрению, совершать с ним сделки, не противоречащие законодательству РФ;
- участвовать в деятельности ГСК, избирать и быть избранным в органы управления и контроля ГСК;
- вносить предложения об улучшении деятельности ГСК и устранения недостатков в работе должностных лиц, получать от администрации ГСК информацию по вопросам их должностной деятельности в установленном законами РФ порядке;
- участвовать в Общем Собрании с правом голоса. Количество голосов, принадлежащих собственнику помещения, машино-места, пропорционально размеру принадлежащей ему доли в праве собственности на общее имущество в здании;

3.6. Член ГСК обязан:

- соблюдать Устав ГСК;
- выполнять решения Общих Собраний и Правления ГСК;
- знать и выполнять правила внутреннего распорядка ГСК, пользования помещением, машино-местом, пожарной безопасности и санитарии на территории ГСК, не использовать помещение, машино-место для хранения пожароопасных, взрывоопасных и других загрязняющих веществ и материалов, не заезжать в гараж и не хранить в гараже машины, переоборудованные на газовое топливо;
- участвовать в управлении делами ГСК путем участия в Общих Собраниях членов ГСК;
- соблюдать правила дорожного движения и меры безопасности при движении по территории ГСК;
- нести материальную ответственность в установленном законом порядке за ущерб, причиненный строениям, имуществу ГСК и его членов.

Не противоречит действующему законодательству

- парковать транспортные средства только в пределах границ машино-мест, помещений. В случае если член ГСК, арендатор или посетитель осуществил парковку вне границ машино-места, помещения (в коридорах, проездах), администрация прекращает допуск транспортных средств этого члена ГСК, включая его арендаторов и посетителей до освобождения территории от припаркованных ими транспортных средств.

Не соответствует действующему законодательству

Члены ГСК вправе передать часть своих полномочий администрации ГСК, однако полномочий не впускать других членов ГСК, арендаторов и посетителей у членов ГСК нет. ГК РФ Статья 290, ЖК РФ Статья 36, N 338-ФЗ Статья 9. Нарушение связанное со стоянкой транспортных средств вне помещений, предназначенных для стоянки находится в юрисдикции МЧС и суда общей юрисдикции. Каждый член ГСК имеет право написать

жалобу на имя Начальника 3 РОНИР Управления по ЮВАО ГУ МЧС России по городу Москве об угрозе жизни и здоровью из-за того что другой член ГСК (арендатор, посетитель) оставляет транспортное средство на rampах и путях эвакуации. Так же рекомендуем провести общее собрание членов ГСК по вопросу порядка использования общего имущества для парковки транспортных средств. На основании решения получить в суде запрет определенных действий. В этом случае нарушитель будет привлекаться за невыполнение решения суда.

Согласно пункту 10 Статьи 34 Федерального закона "О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 24.07.2023 N 338-ФЗ. Учредительные документы указанных организаций до приведения их в соответствие с настоящим Федеральным законом действуют в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

Таким образом данный подпункт является недействующим.

3.7. Споры членов ГСК, возникающие в связи с их деятельностью в ГСК, рассматриваются Председателем Правления ГСК, а при не достижении согласия - Правлением ГСК или Общим Собранием членов ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

Можно дополнить или не дополняя иметь ввиду что в соответствии с действующим ГК РФ при не достижении согласия сохраняется возможность разрешения спора в судебном порядке.

4. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

4.1. ГСК самостоятельно разрабатывает и утверждает смету финансово-хозяйственной деятельности и план развития ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

4.2. Имущество управляемое ГСК включает помещения общего пользования, а также различные механизмы, транспортные средства, материалы, инструменты и т.д., необходимые для эксплуатации и ремонта помещений. Указанное в п. 4.2. имущество и помещения может сдаваться в аренду юридическим и физическим лицам на договорной основе.

Не противоречит действующему законодательству

4.5. ГСК для выполнения стоящих перед ним уставных задач по решению Общего Собрания членов ГСК в рамках определяемых утвержденной сметой:

- оснащает автостоянку необходимым техническим оборудованием за счет собственных средств;
- приобретает продукцию производственно-технического назначения и товары, необходимые для деятельности ГСК;
- вступает в договорные отношения с юридическими и физическими лицами, а также совершает иные действия, соответствующие целям его деятельности и Уставным задачам;

Не противоречит действующему законодательству

4.6. ГСК ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном порядке и несет ответственность за его добросовестность.

Не противоречит действующему законодательству

5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ ГСК

5.1. Средства ГСК образуются за счет денежных членских взносов его членов и доходов от коммерческой деятельности.

Не противоречит действующему законодательству

5.2. ГСК имеет свои собственные средства, которые образуются за счет членских взносов членов ГСК; средств, получаемых доходов от коммерческой деятельности, а также имущества и средств, переданных ГСК его членами, другими физическими и юридическими лицами в собственность, а также иного имущества, приобретенного им на законном основании. В случае перевыполнения плана по доходам от коммерческой деятельности полученные средства пополняют фонд непредвиденных расходов. Денежные средства ГСК хранятся на расчетном счете и частично в кассе ГСК. Расходование средств ГСК производится по документам, подписанным Председателем Правления ГСК, а в случае его отсутствия - заместителем Председателя Правления, обладающим правом подписи как у Председателя Правления.

Не противоречит действующему законодательству

5.3. Цены на коммунальные услуги определяются ГСК на договорной основе, если не установлены

тарифы.

Не противоречит действующему законодательству

5.4. Доход ГСК от его коммерческой деятельности используется на, осуществление платежей и отчислений в бюджет.

Не противоречит действующему законодательству

6. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

6.1. Все работы в ГСК выполняются работниками, принятыми на работу в кооператив по трудовому соглашению. Отдельные работы могут выполняться по договору подряда.

Не противоречит действующему законодательству

6.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в ГСК, порядок предоставления выходных дней, ежегодных и дополнительных отпусков и другие вопросы деятельности работников ГСК регулируются правилами внутреннего трудового распорядка ГСК, трудовым договором и законодательством РФ.

Не противоречит действующему законодательству

7. УПРАВЛЕНИЕ ГСК

7.1. Высшим органом управления ГСК является Общее Собрание членов ГСК. В перерывах между собраниями руководство ГСК осуществляет Правление. Контроль за работой Правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава осуществляет Ревизионная комиссия.

Не противоречит действующему законодательству

7.2. Правление и Ревизионная комиссия ГСК избирается сроком на 5 лет в количестве, определяемом Общим собранием. Председатель ГСК избирается на тот же срок. Заместитель Председателя Правления избирается Правлением по представлению председателя из состава членов Правления ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

7.3. К исключительной компетенции Общего собрания:

- 1) внесение изменений в устав ГСК или утверждение устава ГСК в новой редакции;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации ГСК, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 3) избрание членов правления ГСК, членов ревизионной комиссии ГСК и также председателя правления ГСК, досрочное прекращение их полномочий;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов ГСК;
- 5) утверждение порядка образования резервного фонда ГСК, иных специальных фондов ГСК (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- 6) принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ГСК;
- 8.1) утверждение сметы доходов и расходов ГСК на год, отчета об исполнении сметы, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- 8.2) утверждение годового финансового отчета о деятельности правления ГСК;
- 8.3) утверждение акта ревизионной комиссии ГСК по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности;
- 9) рассмотрение жалоб на действия правления ГСК, председателя правления ГСК и ревизионной комиссии ГСК;
- 10) принятие и изменение по представлению председателя правления ГСК правил внутреннего распорядка ГСК в отношении работников, в обязанности которых входят содержание и ремонт общего имущества, утверждение иных внутренних документов ГСК, предусмотренных Гражданским Кодексом РФ;
- 11) определение размера вознаграждения членов правления ГСК, в том числе председателя правления ГСК;
- 12) другие вопросы, предусмотренные Гражданским Кодексом или иными федеральными законами.

Не противоречит действующему законодательству

7.4. Общее Собрание членов ГСК вправе рассматривать другие вопросы деятельности ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

7.5. Общее Собрание членов ГСК созывается ежегодно каждую третью субботу января в 10 часов в

помещении П1-П4. Объявление о предстоящем собрании размещается на доске объявлений на въезде в гараж.

Внеочередное Собрание может быть созвано:

- по решению Правления ГСК;
- по требованию ревизионной комиссии.
- по иным обстоятельствам, предусмотренным законодательством РФ.

Собрание правомочно решать вопросы, если в нем приняли участие члены ГСК обладающие в сумме более половины голосов. Решения на Собрании принимаются большинством голосов.

Не противоречит действующему законодательству

7.6. Общее собрание, по решению Правления, может проводиться в очной, очно-заочной и заочной форме, путем заполнения членами Кооператива бюллетеней для голосования. Количество голосов, которым обладает каждый член ГСК на общем собрании, пропорционально его доле в праве собственности на общее имущество. Результаты голосования Общего собрания членов ГСК и протокол общего собрания ГСК публикуются на сайте ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

7.7. Для проведения Общего собрания в заочной форме Правление одновременно с принятием решения о проведении Общего собрания утверждает бюллетень для голосования по повестке дня, порядок, время и место проведения Общего собрания в заочной форме.

Не противоречит действующему законодательству

7.8. Правление ГСК осуществляет руководство деятельностью ГСК по всем вопросам, кроме относящихся к исключительной компетенции Общего Собрания членов ГСК.

К компетенции Правления ГСК относятся вопросы связанные с предпринимательской деятельностью ГСК, в помещениях относящихся к общей собственности включая их дополнительное строительство, модернизацию и перепланировку.

Не противоречит действующему законодательству

7.9. Председатель ГСК является Председателем Правления кооператива, осуществляет повседневное руководство деятельностью ГСК, обеспечивает выполнение решений Правления, Общего Собрания, представляет ГСК без доверенности в отношениях с государственными органами и другими учреждениями, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за финансово-хозяйственную деятельность ГСК, заключает от имени ГСК договоры и иные сделки, предусмотренные законом, принимает на работу персонал по трудовому соглашению. Председателю ГСК предоставляется право издавать приказы и иные распоряжения по ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

7.10. В случае физической невозможности исполнения обязанностей действующим Председателем ГСК или его увольнением, полномочия Председателя ГСК переходят к заместителю Председателя Правления. Досрочно вступивший в должность Председатель ГСК исполняет свои обязанности (полномочия) до истечения пятилетнего срока полномочий предыдущего Председателя ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

7.11. Хозяйственную и финансовую деятельность Правления проверяет ревизионная комиссия, избираемая Общим Собранием на срок 5 лет в количестве, определяемом Общим Собранием членов ГСК. Ревизионная Комиссия из своего состава избирает председателя Ревизионной Комиссии.

Не противоречит действующему законодательству

7.12. Ревизионная комиссия руководствуется Уставом кооператива и действующим законодательством и подотчетна Общему Собранию. Члены Ревизионной комиссии могут присутствовать на заседаниях Правления и участвовать в обсуждении вопросов повестки дня с правом совещательного голоса.

Ревизионная комиссия осуществляет контроль соблюдения Устава ГСК, сохранностью общественного имущества, законностью договоров, финансовых и хозяйственных операций, поступлением и расходованием денежных средств, правильностью учета, отчетности и расчетов. Ревизионная комиссия проводит ежегодно не менее одной ревизии хозяйственно-финансовой деятельности ГСК. Акты ревизии подлежат утверждению Общим Собранием членов ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

7.13. ГСК принимает на работу по трудовому договору бухгалтера, имеющего соответствующую квалификацию.

Бухгалтер ГСК несет ответственность и пользуется правами, установленными действующим

законодательством для главных бухгалтеров. Бухгалтер ГСК подчиняется непосредственно Председателю кооператива.

Не противоречит действующему законодательству

7.14. Председатель кооператива, члены правления и ревизионной комиссии, не оправдавшие доверия членов кооператива, могут быть досрочно отозваны по решению Общего Собрания членов ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

8. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГСК

8.4. ГСК ликвидируется в случаях предусмотренных законодательством РФ.

Не противоречит действующему законодательству

8.5. Ликвидация ГСК производится по решению Общего Собрания членов ГСК в соответствии с действующим законодательством.

Не противоречит действующему законодательству

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

9.1. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности ГСК, его отношений с членами ГСК и третьими лицами и могущими иметь принципиальное значение для ГСК и его членов с точки зрения необходимости защиты их имущественных охраняемых законом прав и интересов, ГСК и члены его будут руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных действующих нормативных актов, применимых к деятельности ГСК.

Не противоречит действующему законодательству

Генеральный директор



/А.В. Тиглев/