

"УТВЕРЖДЕН"
Протоколом
Общего собрания
Потребительского Кооператива
«ELLQUATY» № 124
от 01.10.2021 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
о деятельности Потребительского Кооператива
«ELL QUATY»**

1. Общие положения и основные понятия

1.1. Настоящее Положение о деятельности Потребительского кооператива «ELL QUATY» (далее «Положение») регулирует деятельность Потребительского Кооператива «ELL QUATY» (именуемый в дальнейшем «ПК»), а также правоотношения Потребительского кооператива «ELL QUATY» с членами ПК.

1.2. ПК является некоммерческой организацией, созданной в форме Потребительского кооператива, и не ставит своей целью извлечение прибыли.

1.3. ПК создан как добровольное объединение граждан на основе членства для удовлетворения материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных (паевых) взносов.

1.4. Деятельность ПК - привлечение и использование денежных средств граждан и (или) юридических лиц-пайщиков ПК и иных привлеченных средств на удовлетворение материальных и иных потребностей участников ПК, будь то приобретение жилых и нежилых объектов недвижимости, объектов движимого имущества и иных материальных благ в целях передачи их в собственность или пользование, а после внесения пайщиком паевых взносов в полном размере – в собственность пайщикам ПК.

1.5. Деятельность ПК регулируется нормами Гражданского Кодекса Республики Казахстан, Законом Республики Казахстан “О потребительском кооперативе”, Законом РК «О некоммерческих организациях», а также другими нормативно-правовыми актами Республики Казахстан и Уставом ПК.

1.6. Отношения между ПК и его членами возникают на основе членства. Членство в ПК возникает по письменному заявлению Пайщика выразившего желание быть членом ПК с указанием Программы ПК в которой он хочет принять участие.

1.7. Программы ПК (далее по тексту - Программа) – это Утвержденные Уставом и Общим собранием ПК подробные условия вступления, порядка участия, порядка и условий внесения взносов, и получения результатов направленные на удовлетворение материальных и иных потребностей участников.

1.8. Личный кабинет (далее - «личный кабинет») – информационный ресурс, который размещен на официальном сайте ПК – elquaty.kz в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Доступ к личному кабинету имеет только член ПК – владелец личного кабинета, на основании предоставленных ему логина и пароля по результатам подачи заявления о вступлении в члены ПК.

1.9. Под материальными благами и иными благами принимается понимать: Объекты недвижимого имущества - квартиры, индивидуальные жилые дома с земельным участком, объекты недвижимости коммерческого назначения, объекты движимого имущества: автомобили, специальную технику, станки и оборудование, бытовые приборы и технику, и другие материальные блага, приобретаемые и предоставляемые для Пайщиков.

1.10. Жилое помещение (квартира) - отдельное, введенное в эксплуатацию, помещение, предназначенное и используемое для постоянного проживания, включающее в себя как жилую площадь, так и не жилую площадь объекта.

1.11. Индивидуальный жилой дом с земельным участком - жилой дом с закрепленной земельной территорией, предназначенный и используемый для постоянного проживания, включающий в себя как жилую, так и нежилую площадь и земельный участок.

1.12. Нежилое помещение - иное помещение, используемое для иных, чем постоянное проживание, целей, за исключением частей жилого дома (жилого здания), являющихся общим имуществом.

1.12.1. Движимое имущество - автомобили, специальную технику, станки и оборудование, бытовые приборы и техники, и другие материальные блага.

1.13. Кандидат в члены ПК - физическое лицо, которое подало заявление о вступлении в члены ПК, но еще не внесшее полностью членский вступительный (разовый) взнос.

1.14. Член ПК (далее - «член ПК») - физическое лицо, в отношении которого принято положительное решение о принятии его в члены ПК, внесшее членский вступительный (разовый) взнос.

1.15. Пайщик ПК (далее «пайщик ПК») - физическое лицо, в отношении которого принято положительное решение о принятии его в члены ПК, полностью внесшее членский вступительный (разовый) взнос, членский ежемесячный и паевой взносы.

1.16. Активный пайщик – пайщик ПК, лично привлекший в ПК новых пайщиков, средства первоначальных паевых взносов которые составили сумму, полностью покрывающую заявленную

ориентировочную стоимость объекта движимого или недвижимого имущества для этого пайщика, при условии внесения им полной суммы первоначального паевого взноса, согласно выбранной Пайщиком Программы.

1.17. Общее собрание членов ПК - является правомочным, если на нем присутствуют более половины всех членов ПК. Каждый член ПК при принятии решений общего собрания имеет один голос, независимо от величины его паенакоплений. Голосование на Общем собрании членов ПК может быть проведено в форме заочного голосования.

1.18. Исполнительный орган ПК – Председатель ПК, осуществляющий общее руководство деятельностью ПК и ведение его дел и подотчетен Общему собранию членов ПК.

1.19. Ревизионная комиссия (Ревизор) ПК- осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ПК.

1.20. Наблюдательный совет – осуществляет контроль за деятельностью Исполнительного органа ПК. Полномочия Наблюдательного совета определяются Уставом ПК.

1.21. Очередь кооператива - порядок приобретения для пайщиков объектов движимого или недвижимого имущества, при котором соблюдается принцип очередности приобретения объектов движимого или недвижимого имущества.

1.22. Место (позиция) в очереди кооператива для приобретения объекта движимого или недвижимого имущества - это определенная позиция, которую пайщик занимает в очереди ПК на определенную дату.

1.23. Пакет документов члена ПК – это подписанные членом ПК собственноручно и предоставленные в ПК оригиналы документов, включающие в себя: заявление о вступлении в члены ПК, настоящее Положение, а также документы удостоверяющие личность члена ПК.

1.24. Пакет документов пайщика ПК - это подписанные пайщиком ПК собственноручно и предоставленные в ПК оригиналы документов, включающие в себя: пакет документов члена ПК и Договор паенакопления. После приобретения объекта движимого или недвижимого имущества для пайщика, оформляется и подписывается Дополнительное соглашение к Договору паенакопления и Индивидуальный график внесения паевых взносов.

1.25. Паевой взнос – денежные средства, вносимые членами ПК на расчетный счет ПК для приобретения объектов движимого или недвижимого имущества. Все паевые взносы членов ПК аккумулируются в Паевой фонд ПК.

1.26. Первоначальный паевой взнос – сумма, указанная Программой по выбору Пайщика.

1.27. Ежемесячный минимальный паевой взнос – минимальный размер внесения паевых взносов.

1.28. Пай – сумма, равная стоимости объекта движимого или недвижимого имущества.

1.29. Паенакопление – часть пая, внесенная пайщиком на определенную дату.

1.30. Членский вступительный (разовый) взнос – денежные средства, разово вносимые на расчетный счет ПК членами ПК при вступлении.

1.31. Членские ежемесячные взносы – денежные средства, вносимые на расчетный счет членами ПК ежемесячно, с момента оплаты первого паевого взноса (ежемесячного минимального паевого взноса либо первоначального паевого взноса) до момента выхода из ПК.

1.32. Целевые взносы – денежные средства, вносимые членом ПК в Фонд развития ПК по решению Общего собрания членов ПК для покрытия убытков либо иных нужд ПК.

1.33. Паевой фонд ПК – формируется за счет сумм паенакоплений пайщиков, направляемых на приобретение объектов движимого или недвижимого имущества, а также на выплату суммы паенакоплений, выходящим из ПК пайщикам.

1.34. Резервный фонд ПК - формируется за счет средств Паевого фонда и составляет 2% от суммы паевых взносов каждого пайщика, внесенных на расчетный счет ПК.

1.35. Фонд развития ПК - формируется за счет членских и целевых взносов.

1.36. Застой (стагнация) - отсутствие прогресса, полная остановка развития в деятельности ПК.

1.37. Общая площадь объекта - общая сумма площади объекта недвижимости, рассчитываемая в соответствии с нормативно-техническими актами и указанная в техническом паспорте объекта недвижимости.

1.38. Ориентировочная стоимость объекта - указываемая членом ПК стоимость желаемого к приобретению объекта движимого или недвижимого имущества.

- 1.39.** Итоговая стоимость объекта - рыночная стоимость объекта движимого или недвижимого имущества, определяемая на день совершения сделки и подтверждаемая Отчетом об оценке независимой оценочной компанией.
- 1.40.** Ликвидность объекта – соответствие заявленной стоимости реального состояния объекта движимого или недвижимого имущества, приобретаемого ПК и возможность продажи приобретаемого ПК объекта движимого или недвижимого имущества в наиболее сжатые сроки, востребованность данного объекта на рынке товаров и услуг.
- 1.41.** Коммунальные услуги – услуги сторонних организаций, включающие в себя водоснабжение, канализацию, газоснабжение, электроснабжение, теплоснабжение, вывоз мусора, обслуживание лифтов, телекоммуникации и интернет, КСК.
- 1.42.** Налоговые платежи - платежи, уплачиваемые Пайщиком за приобретенный для пайщика объект движимого или недвижимого имущества в соответствии с Налоговым Кодексом Республики Казахстан.
- 1.43.** Договор паенакопления - договор, определяющий порядок взносов пайщиком ПК с целью приобретения объекта движимого или недвижимого имущества.
- 1.44.** Индивидуальный график внесения паевых взносов - это Приложение к Дополнительному соглашению к Договору паенакопления, являющегося его неотъемлемой частью и в котором устанавливаются сроки и размеры взносов пайщика ПК, на срок не более 10 лет, в национальной валюте.
- 1.45.** Договор найма (аренды) - договор, в соответствии с которым пайщику ПК предоставляется право владения и пользования объектом движимого или недвижимого имущества, на срок и за плату, указанные в Индивидуальном графике внесения паевых взносов.
- 1.46.** Договор поднайма (субаренды)- договор, в соответствии с которым поднаемателю (субарендатору) предоставляется временное право пользования объектом движимого или недвижимого имущества с согласия ПК.
- 1.47.** Временные жильцы – физические лица, которым предоставлено право временного проживания и пользования объектом недвижимого имущества, с условием или без условия взимания с них платы за пользование объектом и указанные в Договоре найма (аренды) с согласия ПК.
- 1.48.** Переоборудование и перепланировка объекта недвижимости - разрешенное с письменного согласия Председателя ПК переоборудование и перепланировка объекта недвижимости, при наличии проекта, выполненного в соответствии со строительными нормами и правилами, уполномоченной на то организацией (учреждением) и с выполнением требований ст.4 Закона РК «О жилищных отношениях».
- 1.49.** ПК имеет самостоятельный баланс, банковские счета, печать, штампы и бланки с указанием полного наименования ПК на государственном, русском и английском языках, а также другие реквизиты. ПК может иметь свой логотип, наименование, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.
- 1.50.** ПК приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, обладать и распоряжаться обособленным имуществом на правах собственности в рамках уставной деятельности.
- 1.51.** ПК, обладая полной правоспособностью, вправе принимать в соответствии с целями и задачами своей уставной деятельности любые решения и совершать любые действия, не противоречащие Законодательству Республики Казахстан, пользоваться всеми представленными законом правами.
- 1.52.** ПК организует свою деятельность во взаимодействии с органами власти, органами юстиции, кредитными, финансовыми, страховыми, риэлтерскими, коллекторскими, девелоперскими, строительными, оценочными организациями и учреждениями, общественными организациями, международными и зарубежными организациями, а также с другими юридическими и физическими лицами, согласно Законодательства РК.
- 1.53.** Учредители ПК, входящие в ПК, освобождаются от уплаты членского вступительного (разового) взноса, а также членских ежемесячных взносов. Учредители ПК зачисляются в пайщики ПК только после внесения членского вступительного (разового), первоначального паевого и членского ежемесячного взноса с момента их зачисления в пайщики. До внесения необходимых взносов Учредитель пользуется всеми правами члена ПК, но не пользуется правами Пайщика ПК.

1.54. Имущество ПК образуется за счет паевых и иных взносов членов ПК, которое служит достижению уставных целей, ради которых ПК создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законодательством РК источников.

1.55. ПК имеет право на добровольной основе вступать в союзы, ассоциации, налаживать международные контакты и связи, заключать соответствующие соглашения и контракты.

1.56. Вне места своего нахождения, ПК вправе создавать филиалы и открывать представительства в соответствии с законодательством Республики Казахстан. Решения о создании филиалов и открытии представительств ПК принимаются Общим собранием членов ПК.

1.57. Все расчеты, платежи, взносы и т.п. в ПК осуществляются в тенге в безналичной форме.

1.58. ПК создается без ограничения срока деятельности.

Статья 2. Наименование ПК

2.1. Полное наименование ПК на государственном языке: «ELL QUATY» Тұтыну кооперативі.

2.2. Полное наименование ПК на русском языке: Потребительский Кооператив «ELL QUATY».

2.3. Сокращенное название ПК на государственном языке: «ELL QUATY» ТК.

2.4. Сокращенное наименование ПК на русском языке: ПК «ELL QUATY».

Статья 3. Место нахождения ПК

3.1. Юридический адрес ПК:

030000, Республика Казахстан, город Актобе, проспект Абилкаир хана, дом 85, офис 410.

Статья 4. Цели ПК

4.1. Целью ПК является:

- Предоставление членам ПК возможности за счет денежных вкладов пайщиков в Паевой фонд ПК, а также их активным участием в ПК улучшить качество своей жизни, путем приобретения объектов движимого и недвижимого имущества или других материальных благ, за счет объединения паевых взносов, на посильных условиях оплаты и с надежными гарантиями, предусмотренными законодательством Республики Казахстан.

Статья 5. Виды деятельности ПК

5.1. Осуществляет деятельность по привлечению, объединению и использованию денежных средств пайщиков и направлению их на приобретение объектов движимого и недвижимого имущества или других материальных благ для пайщиков ПК.

5.2. ПК оказывает своим членам юридическую, консультационную и иную помощь, соответствующую уставным целям деятельности ПК.

5.3. ПК имеет право приобретать для пайщиков, по их выбору, объекты недвижимого имущества на первичном и вторичном рынках недвижимости, приобретать движимое имущество и иные материальные блага на рынках производства товаров и услуг на территории Республики Казахстан.

5.4. Предоставление пайщикам объектов движимого и недвижимого имущества или иных материальных благ на основании договоров найма и аренды после приобретения ПК права собственности на данные объекты движимого или недвижимого имущества.

5.5. Содействие защите прав пайщиков на рынке недвижимости.

5.6. Производить сбор, обработку и обобщение информации и материалов о деятельности, стандартах и технологиях организаций потребительской кооперации в РК.

5.7. Организовывать конференции, презентации, симпозиумы, совещания, в том числе международные, по вопросам, связанным с деятельностью ПК, участвовать в них, заниматься информационно-просветительской и издательской деятельностью в целях пропаганды идей жилищной потребительской кооперации, вести пропаганду, агитационную работу, публиковать информацию о своей деятельности, целях и задачах ПК в средствах массовой информации, а также использовать различные рекламные носители.

5.8. Участвовать в создании информационных банков данных о правовых и экономических условиях потребительской кооперации и долгосрочного Потребительского финансирования.

5.9. Участвовать в международных и отечественных программах в области права, образования и поддержки потребительских кооперативов.

5.10. Проводить мероприятия, направленные на получение средств отечественных и иностранных благотворительных и некоммерческих организаций для осуществления уставной деятельности.

5.11. Организовывать и участвовать в конкурсах, выставках, ярмарках, форумах, аукционах, лотереях в порядке, предусмотренном действующим законодательством РК.

Статья 6. Основные принципы деятельности ПК

- ☑ добровольное вступление в ПК и выход из ПК;
- ☑ выход из ПК самостоятельно или по Договору уступки права требования;
- ☑ обязательность для членов ПК выполнения требований Устава ПК и настоящего Положения, а также решений Общего собрания;
- ☑ самокупаемость и самофинансирование ПК;
- ☑ взаимопомощь и защита интересов членов ПК;
- ☑ демократичность самоуправления ПК;
- ☑ доступность информации о деятельности ПК для всех его членов.

Статья 7. Правомочия ПК

Для достижения Уставных целей, ПК имеет право:

7.1. Привлекать и использовать денежные средства пайщиков на приобретение объектов движимого или недвижимого имущества в целях улучшения качества жизни и удовлетворения материальных и иных потребностей пайщиков.

7.2. Приобретать объекты движимого или недвижимого имущества - квартиры, индивидуальные жилые дома с земельным участком, объекты недвижимости коммерческого назначения, автомобили, специальную технику, станки и оборудования, бытовые приборы и техника, и другие материальные блага, в собственность ПК и Пайщиков.

7.3. Приобретать объекты движимого или недвижимого имущества по решению Председателя ПК стоимостью не выше 20 000 000 (Двадцать миллионов) тенге, и в случае полного внесения пая, передавать Пайщику, находящийся в собственности кооператива объект движимого или недвижимого имущества. Объекты движимого или недвижимого имущества, стоимостью более 20 000 0000 (Двадцать миллионов) тенге, ПК приобретает только по согласованию и одобрению с Наблюдательным советом ПК.

7.4. Отказать пайщику в приобретении объектов движимого или недвижимого имущества по решению Общего собрания членов ПК.

7.5. По решению Общего собрания членов ПК, направлять имеющиеся у ПК денежные средства на приобретение движимого и недвижимого имущества для ПК.

7.6. От своего имени заключать договора, нести обязательства по ним, выступать стороной в суде и в иных государственных и административных органах на территории РК.

7.7. Обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия должностных лиц, нарушающие права ПК, а также любыми доступными способами защищать свои законные интересы и права.

7.8. Принимать участие в государственных, частных, международных социальных и гуманитарных программах и проектах, направленных на достижение уставных целей ПК, получать целевое финансирование (целевые отчисления) от физических и юридических лиц, государственных органов, в том числе зарубежных организаций.

7.9. Передавать пайщикам, приобретаемые для них (в собственность ПК) объекты движимого или недвижимого имущества во временное владение и пользование в соответствии со сроками выплаты пая и договором.

7.10. Организовывать для членов ПК и других, заинтересованных лиц, конференции, презентации, выставки, фестивали, симпозиумы, семинары и другие мероприятия.

7.11. Осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом ПК и настоящим Положением.

7.12. Отдельные виды деятельности в соответствии с Законодательством РК могут осуществляться ПК только на основании лицензий.

7.13. Отказать пайщику ПК в приобретении Объекта движимого или недвижимого имущества при возникновении у пайщика соответствующего права и при наличии денежных средств в Паевом фонде ПК, если приобретение выбранного объекта противоречит интересам других пайщиков или ПК.

7.14. ПК не вправе:

- ☒ использовать заёмные средства и кредиты;
- ☒ использовать, направлять средства паевых взносов из Паевого фонда на цели, не предусмотренные Уставом ПК;

Статья 8. Фонды ПК

8.1. ПК за счет пайщиков формирует следующие фонды:

- ☒ Паевой фонд;
- ☒ Резервный фонд;
- ☒ Фонд Развития;
- ☒ иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых Общим собранием членов ПК.

8.2. Фонды ПК формируются в соответствии с «Положением о фондах ПК». Порядок формирования и использования фондов, их перераспределение устанавливаются Общим собранием членов ПК.

8.3. Размер взносов в Паевой фонд составляют:

☒ Размер ежемесячного минимального паевого взноса определяется решением Общего собрания членов ПК. Минимальная сумма паевого взноса для Пайщиков находящихся в накопительной программе ПК или находящихся в очереди ПК, до приобретения ему имущества, составляет 30 000 (тридцать тысяч) тенге и вносятся Пайщиком ежемесячно до «25» числа каждого месяца. Минимальный размер паевого взноса для Пайщиков, которым уже приобретен объект движимого или недвижимого имущества определяется согласно индивидуальному графику внесения паевых взносов и не может быть установлен менее 50 000 тенге в месяц.

☒ Первоначальный паевой взнос определяется Программой вступления в ПК и регламентирован Уставом и берется из расчета в процентном соотношении от стоимости заявленного к приобретению Объекта движимого или недвижимого имущества.

8.4. Резервный фонд ПК формируется за счет средств Паевого фонда в соответствии с «Положением о фондах ПК» и составляет 2% от суммы паевых взносов каждого пайщика, внесенных на расчетный счет ПК.

8.5. Фонд развития ПК - формируется в соответствии с «Положением о фондах ПК» за счет членских и целевых взносов.

8.6. Виды и размер взносов в Фонд развития составляют:

- 1) Членский вступительный (разовый) взнос – для физических лиц составляет сумму, установленную решением Общего собрания членов ПК.
- 2) Если пайщик решил приобрести дополнительные материальные блага от ПК, то его членский вступительный (разовый) взнос за каждый последующий объект будет составлять сумму, установленную решением Общего собрания членов ПК.
- 3) Членский ежемесячный взнос для физических лиц составляет сумму, установленную решением Общего собрания членов ПК, независимо от стоимости заявленного материального блага и остается неизменным в течение всего периода нахождения пайщика в ПК. Ежемесячный членский взнос вносится на расчетный счет ПК, пайщиками, ежемесячно, с момента оплаты первого паевого взноса до выхода из ПК.
- 4) Общим собранием членов Кооператива может быть решен вопрос о внедрении Целевых взносов для удовлетворения дополнительных потребностей Кооператива.

8.7. Взносы в Фонд развития являются невозвратными денежными средствами и направляются на организацию и обеспечение всей правовой, административной и финансово-хозяйственной деятельности ПК, а также берет на себя организацию и проведение учебно-просветительской и рекламно-информационной работы.

Статья 9. Порядок приобретения и утраты статуса члена ПК и статуса пайщика ПК. Порядок постановления в очередь ПК.

9.1. Порядок приобретения статуса члена ПК:

9.1.1. Членами ПК могут быть граждане, достигшие восемнадцатилетнего возраста.

9.1.2. Количество членов ПК должно быть не менее двух граждан. Максимальное число членов ПК не ограничивается. Наличие на праве собственности объекта движимого или недвижимого имущества не может служить препятствием к вступлению в ПК.

9.1.3. Кандидат в члены ПК заполняет лично представителю ПК или на официальном сайте ПК заявление о вступлении в члены ПК, чем акцептирует оферту, размещенную на официальном сайте ПК. Затем кандидат в члены ПК распечатывает с официального сайта, ознакомливается и подписывает собственноручно (в двух экземплярах) указанное заявление, Заявку на приобретение объекта движимого или недвижимого имущества, а также иных материальных благ, Социальную анкету, настоящее Положение и с документом, удостоверяющим личность, направляет этот пакет документов в адрес ПК заказным письмом с уведомлением либо лично.

9.1.4. Затем кандидат в члены ПК оплачивает членский вступительный (разовый) взнос, указанный в п. 1.26 настоящего Положения.

9.1.5. Далее, кандидат в члены ПК, вручает лично или посредством почты, подписанные им заявление о вступлении в члены ПК, заявку на объект движимого или недвижимого имущества, копию удостоверения личности и копию платежного поручения об оплате членского вступительного (разового) взноса.

9.1.6. Прием нового члена ПК производится с соблюдением положений Устава ПК, настоящего Положения и оформляется решением Общего собрания членов ПК в срок, не позднее 10 дней с момента подачи заявления установленного образца, о чем выносится Протокол Общего собрания членов ПК. Кандидат в члены ПК о принятом решении уведомляется незамедлительно путем письменного Распоряжения Председателя ПК о принятии в члены ПК лично под роспись либо заказным письмом с уведомлением.

9.2. В случае, если член ПК, имеет желание приобрести второй объект движимого или недвижимого имущества или получить иные материальные блага, после того, как он рассчитался за первый объект, им на имя Председателя ПК также подается Заявление о приобретении объекта движимого или недвижимого имущества по установленной форме с указанием ориентировочной стоимости этого Объекта. Выбирается оптимальная программа для участия и оплачиваются необходимые взносы. Количество заявлений не ограничивается.

9.3. Порядок приобретения статуса пайщика ПК:

9.3.1. Член ПК приобретает статус пайщика ПК после оплаты им членского вступительного (разового) взноса, членского ежемесячного взноса в размере 2 000 тенге и ежемесячного минимального паевого взноса.

9.3.2. После получения ПК указанных выше взносов, член ПК приобретает статус пайщика ПК, о чем Председателем ПК составляется Уведомление (вручается пайщику лично либо заказным письмом) и с пайщиком заключается Договор паенакопления.

9.3.3. При невозможности членом ПК оплатить все взносы одновременно, разрешается их поэтапная оплата в следующем порядке: членский вступительный (разовый) взнос вносится первым платежом на основании публичной оферты, размещенной на официальном сайте ПК, остальные взносы (паевой и членский ежемесячный) вносятся одновременно вторым платежом. Срок внесения взносов вторым этапом не ограничен.

9.4. Порядок постановки в очередь ПК:

9.4.1. При внесении первоначального паевого взноса, согласно Программы приобретения объекта движимого или недвижимого имущества, оплаты членского ежемесячного взноса, а также предоставления в ПК полного пакета документов пайщика ПК, пайщик включается в очередь ПК.

9.4.2. Пайщики, находящиеся в очереди ПК для подбора и приобретения объектов движимого или недвижимого имущества, обязаны ежемесячно вносить членский ежемесячный взнос и ежемесячный минимальный паевой взнос до момента подписания Дополнительного соглашения к договору паенакопления и Индивидуального графика внесения паевых взносов (включая месяц заключения Дополнительного соглашения). Данные паевые взносы зачисляются пайщику в счет его паенакопления и учитываются при составлении Индивидуального графика внесения паевых взносов после приобретения для него объекта движимого или недвижимого имущества.

9.4.3. При выполнении данного условия, пайщик может рассчитывать на рассрочку до 120 месяцев. Если пайщик вносит платежи паенакопления не регулярно (не каждый месяц), то период рассрочки из планируемых 120 месяцев устанавливается, на более короткий период, до 84 месяцев.

Если Пайщик, находящийся в очереди, вообще не внёс ни одного платежа паенакопления, находясь в очереди, то ПК вправе отказать Пайщику в покупке недвижимости и вернуть ему его паенакопления.

9.4.4. Пайщики, занимающие более высокую позицию в очереди ПК для подбора и приобретения объектов движимого или недвижимого имущества, по своему личному письменному заявлению имеют право перейти на более низкую позицию в очереди, либо поменяться позицией в очереди с другим находящимся в очереди пайщиком (при наличии его письменного согласия), что оформляется резолюцией Председателя ПК.

9.5. Пайщик обязан нести дополнительные расходы, связанные с внесением изменений в его регистрационные и учетные документы (если они будут производиться) в случае рассмотрения заявления на уступку прав требования пайщика ПК третьему лицу, другому члену либо пайщику ПК.

Статья 10. Порядок приобретения объектов движимого или недвижимого имущества и последующей передачи объектов недвижимости во временное владение и пользование пайщикам ПК

10.1. Право пайщика ПК на приобретение для него Объекта движимого или недвижимого имущества возникает после выполнения им условий внесения всех предусмотренных настоящим Уставом взносов, предоставления в ПК полного комплекта документов пайщика ПК и внесение пайщиком ПК суммы первоначального паевого взноса, указанного в Программе, заявленного к приобретению объекта движимого или недвижимого имущества. При этом учитывается соблюдение пайщиком порядка внесения соответствующих взносов (отсутствие нарушений порядка внесения взносов).

10.2. Пайщик, находясь в очереди ПК и занимая не менее 70 (Семидесятой) позиции в ней, имеет право один раз изменить ориентировочную стоимость желаемого к приобретению объекта движимого или недвижимого имущества.

10.3. Пайщик, находясь в очереди ПК и занимая не менее 70 (Семидесятой) позиции в ней, имеет право изменить Программу участия в ПК.

10.4. При каждом конкретном случае, передвижения Пайщика по очереди, изменения регистрационных данных, изменения ориентировочной стоимости имущественных благ предоставляемых Пайщику, он должен обращаться в ПК с соответствующим заявлением. ПК имеет исключительное право решать удовлетворить просьбу Пайщика или отказать в удовлетворении.

10.5. Если стоимость желаемого к приобретению объекта движимого или недвижимого имущества выше суммы выделенных средств из паевого фонда, пайщик обязан самостоятельно, из своих средств, погасить разницу между стоимостью приобретаемого объекта и ранее заявленной стоимостью объекта перед продавцом объекта недвижимости.

10.6. Для выяснения всех возможных обстоятельств в процессе приобретения объектов движимого или недвижимого имущества, имеющих юридическое значение, юридический отдел ПК производит тщательный правовой анализ, истребует необходимые документы. Пайщик ПК несет все расходы, связанные со сделкой купли-продажи объекта движимого или недвижимого имущества, оформлением права собственности ПК и Пайщика на объект движимого или недвижимого имущества, при оформлении договоров залога и другие расходы, связанные с приобретением объекта движимого или недвижимого имущества.

10.7. Объекты движимого или недвижимого имущества и иные материальные блага могут приобретаться в следующих вариациях: в собственность только ПК, в собственность только Пайщиков, или ПК и пайщика в общедолевую собственность, по мере аккумуляирования паевых взносов в Паевом фонде ПК в порядке очередности.

10.8. Пайщик, для которого, согласно заявке на объект движимого или недвижимого имущества собраны средства для приобретения объекта движимого или недвижимого имущества, переходит на этап «оформления документов» для совершения сделки купли-продажи объекта движимого или недвижимого имущества и ему предоставляется 1 месяц на подбор соответствующего имущества. По заявлению пайщика этот срок может быть продлен еще на 1 месяц Председателем ПК.

10.9. В случае, если пайщик, за отведенный в пункте 10.8. срок не определился с выбором объекта имущества, т.е. не предоставил в адрес ПК заявление на приобретение конкретного имущества, а также копий документов на движимое или недвижимое имущество для проведения юридической экспертизы, ПК оставляет за собой право использовать средства на приобретение объекта для

следующего пайщика в очереди кооператива. В дальнейшем, пайщик пропустивший срок на оформление имущества за счет ПК по заявлению может восстановить пропущенный срок и приобрести свое имущество. При этом сроки и порядок выделения из Паевого фонда ПК денежных средств решается Общим собранием членов ПК.

10.10. Объект движимого или недвижимого имущества приобретает с правом собственности в различных вариациях: только ПК, только Пайщика, или ПК и Пайщика с обязательным определением долей каждого собственника в общедолевой собственности. Передача объекта движимого или недвижимого имущества во временное владение и пользование пайщику по договору найма, аренды осуществляется непосредственно после возникновения у ПК права собственности на данный объект движимого или недвижимого имущества. При этом подписывается акт приема-передачи имущества передаваемого Пайщику.

10.11. Все риски, связанные с эксплуатацией объекта движимого или недвижимого имущества до подписания Акта приема-передачи несет ПК, а после подписания Акта приема-передачи все риски берет на себя пайщик, принимающий данный объект движимого или недвижимого имущества.

10.12. Пайщик, полностью внесший свой пай за предоставленный ему объект движимого или недвижимого имущества, приобретает право собственности на данный объект. Ему выдается справка о полной выплате пая и отсутствии задолженности перед ПК, на основании которой пайщик переоформляет право собственности данного объекта на свое имя в установленном законом РК порядке, или ПК снимает все обременения с имущества, являющегося залоговым обеспечением. ПК обязан передать пайщику указанный объект движимого или недвижимого имущества свободным от каких-либо обязательств.

10.13. В случае, если член ПК имеет намерение приобрести объект недвижимости старше 60 лет с даты постройки и ввода его в эксплуатацию, то в этом случае член ПК получает право требования объекта недвижимости после внесения первоначального паевого взноса в размере не менее 50 % (пятьдесят процентов) стоимости желаемого к приобретению объекта недвижимости.

10.14. При приобретении для Пайщика движимого или недвижимого имущества в собственность ПК или под обременение ПК, обязательным условием является страхование данного объекта на сумму стоимости невыплаченного пая в течении всего периода нахождения объекта в собственности ПК или обременении ПК.

10.15. Пайщик несет все расходы ПК, связанные с приобретением для него объекта недвижимости, а именно: расходы на услуги нотариуса, расходы на государственные пошлины, комиссии банков, расходы на почтовое обслуживание, оплата коммунальных платежей, возмещение ПК расходов по оплате налоговых платежей за приобретенный для пайщика объект недвижимости и т.д..

10.16. Существенным условием приобретения для пайщика объекта движимого или недвижимого имущества является предоставление в месячный срок видео материалов о участии пайщика в ПК, о возможностях ПК, о имуществе приобретенном им. Данные видеоматериалы будут использоваться в рекламных целях, для пропаганды и широком освещении кооперативной политики среди населения страны. В случае непредставления Пайщиком в указанный срок видео материалов, ПК командирует в город проживания Пайщика своего видео оператора, со всем необходимым оборудованием и все расходы понесенные ПК, командировочные, накладные расходы будут взысканы с паевых средств Пайщика. Кроме этого, ПК оставляет за собой право приостановить все выплаты и льготы этого Пайщика.

Статья 11. Права и обязанности иностранцев и лиц без гражданства в жилищных отношениях Республики Казахстан

11.1. Иностранцы пользуются в Республике Казахстан правами и несут обязанности в жилищных отношениях наравне с гражданами Республики Казахстан, если иное не установлено законодательными актами Республики Казахстан.

Лица без гражданства, постоянно проживающие в Республике Казахстан, пользуются правами и несут обязанности в жилищных отношениях наравне с гражданами Республики Казахстан.

11.2. Согласно ст. 9 Закона Республики Казахстан "О правовом положении иностранцев", иностранец, имеющий вид на жительство, вправе приобретать объекты движимого или недвижимого имущества. Имущество, приобретаемое для Пайщика, оформляется на него с обязательным выставлением обременения. Иностранцы, не имеющие вида на жительство, оформлять и регистрировать сделки по

приобретению объектов движимого или недвижимого имущества право не имеют. В этом случае объект движимого или недвижимого имущества будет приобретен в собственность ПК с правом Пайщика-иностранца аренды с последующим выкупом данного объекта.

11.3. Объекты недвижимости, не относящиеся к жилому фонду, иностранцы могут приобретать на территории Республики Казахстан без ограничений (ст.23 Земельного кодекса РК).

Статья 12. Льготы пайщиков ПК

12.1. В том случае, если средства первоначальных паевых взносов новых пайщиков ПК, лично привлеченных пайщиком, составили сумму, полностью покрывающую заявленную ориентировочную стоимость Объекта движимого или недвижимого имущества для этого пайщика, он имеет право на внеочередное приобретение объекта движимого или недвижимого имущества в пределах заявленной им стоимости Объекта.

12.2. Активный пайщик может рассчитывать на иные льготы со стороны Кооператива при активной работе в жизни Кооператива за весь период его членства в нем.

12.3. На основании личного заявления пайщика ПК, при наличии уважительных причин, пайщику ПК может предоставляться отсрочка по внесению ежемесячных паевых сроком до трех месяцев, но не чаще одного раза в календарный год. Решение о признании причин уважительными, принимает Председатель ПК. Уважительной причиной может быть смерть близкого родственника по прямой линии, согласно Законодательства РК.

Статья 13. Права и обязанности членов ПК

13.1. Члены ПК имеют право:

- 1) добровольно войти в ПК и выйти в установленном порядке из ПК;
- 2) участвовать в деятельности ПК, быть избранными в органы управления и органы контроля, вносить предложения об улучшении деятельности ПК, устранении недостатков в работе его органов;
- 3) получать от Председателя ПК, Общего собрания членов ПК, Ревизионной комиссии (Ревизора) и Наблюдательного совета ПК информацию об их деятельности, в том числе знакомиться с данными бухгалтерской отчетности;
- 4) обращаться к Общему собранию членов ПК с жалобами на неправомерные действия его исполнительного, контрольного и иных органов ПК, затрагивающих их интересы либо обжаловать их в суде.

13.2. Пайщики ПК имеют право:

- 1) пайщик ПК имеет права члена ПК;
- 2) давать согласие на приобретение ПК объектов движимого или недвижимого имущества в соответствии с данными, указанными в заявлении пайщика на конкретный объект движимого или недвижимого имущества;
- 3) передавать свои паенакопления другому члену, пайщику ПК или третьему лицу, продать, подарить либо завещать свои паенакопления в порядке, установленном законодательством РК;
- 4) в случае досрочного выхода из ПК и отсутствия задолженностей перед ПК, получить сумму своего паенакопления, при этом возврат сумм паенакоплений осуществляется за вычетом издержек, равных сумме инфляции либо при условии передачи пая иному лицу с заключением Договора переуступки прав требования;
- 5) после полной выплаты пая и отсутствия каких-либо задолженностей перед ПК, получить объект движимого или недвижимого имущества, приобретенный для данного пайщика в собственность ПК, в порядке, установленном законодательством РК и Уставом ПК;
- 6) получать в случае ликвидации ПК стоимость части имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, или, по соглашению большинства членов ПК, часть этого имущества в натуре, пропорциональную его паевому взносу;
- 7) получить от ПК во временное владение и пользование объект движимого или недвижимого имущества в порядке, предусмотренном Уставом ПК.

13.3. Права членов семьи пайщика ПК определяются в соответствии с действующим законодательством РК.

13.4. Члены и Пайщики ПК обязаны:

- 1) соблюдать требования Устава ПК, выполнять требования настоящего Положения, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные гражданским законодательством и законодательством РК о потребительской кооперации и некоммерческих организациях;
- 2) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами ПК;
- 3) выполнять решения Общего собрания членов ПК, исполнительного, контрольного и иных органов ПК;
- 4) члены и пайщики ПК могут нести и другие обязанности, предусмотренные Уставом ПК и не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

13.5. Пайщики ПК обязаны:

1) Ежемесячно, независимо от наличия Первоначального паевого взноса, вносить паевые, членские и иные взносы в порядке, предусмотренном Уставом ПК и Решениями, принятыми Общим собранием членов ПК в пределах его компетенции;

В случае нарушения порядка внесения паевых, членских и иных взносов установленных Общим собранием ПК (более трех месяцев в течении 12 месяцев), пайщик по решению общего собрания может утратить статус Пайщика ПК.

2) Незамедлительно принять от ПК приобретенный для данного пайщика объект движимого или недвижимого имущества по договору купли продажи, передачи, найма, аренды с подписанием соответствующего Акта приема-передачи Объекта, иметь права и нести обязанности по Договору паенакопления.

Статья 14. Процедура прекращения членства в ПК.

14.1. Утрата статуса члена ПК:

Членство в ПК прекращается в случаях:

- ☐ Добровольного выхода из ПК;
 - Внесения пайщиком ПК пая в полном размере и передачи соответствующего объекта движимого или недвижимого имущества в собственность пайщику, если у него нет других паенакоплений и иное не предусмотрено Уставом ПК;
- ☐ Смерти гражданина, являющегося членом ПК, объявления его умершим, признания безвестно отсутствующим в установленном законодательством РК порядке;
- ☐ Ликвидации ПК.

14.2. Утрата статуса пайщика ПК:

14.2.1. В случае передачи своих паенакоплений другому пайщику либо члену ПК, пайщик теряет право нахождения в очереди ПК для подбора и приобретения объектов движимого или недвижимого имущества либо добровольно выбывает из членов ПК;

14.2.2. В случае передачи своих паенакоплений третьему лицу, он теряет право нахождения в очереди подбора и приобретения объектов движимого или недвижимого имущества и в обязательном порядке выбывает из членов ПК;

14.2.3. В случае продажи, дарения либо распоряжения иным образом своими паенакоплениями;

14.2.4. По решению суда;

14.2.5. Передача паенакоплений, указанных в настоящем Положении, удостоверяются нотариусом (в нотариальном порядке).

14.2.6. Статус пайщика может быть прекращен в случае:

☐ Неоднократного неисполнения обязанностей, предусмотренных Уставом ПК либо невозможности осуществления ПК своей деятельности или существенного затруднения ее в результате действий (бездействий) пайщика ПК; К этому пункту относится систематическое игнорирование от участия в Общих собраниях ПК, заочных голосованиях по вопросам повестки дня Общего собрания ПК.

☐ Систематически (более трех месяцев в год) нарушения порядка внесения паевого, членских или иных взносов ПК. Под систематическим нарушением порядка внесения паевого, членского и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение 12 (двенадцать) месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны.

☐ Умышленного невыполнения решений Общего собрания членов ПК и препятствования осуществлению прав и обязанностей, предусмотренных Уставом ПК, другими пайщиками и органами управления ПК;

- ☒ Разрушения, порчи и несанкционированной перепланировки предоставленного пайщику в пользование объекта движимого или недвижимого имущества;
 - ☒ Использования объекта движимого или недвижимого имущества не по назначению.
- 14.3.** Член ПК должен быть извещен в письменной форме, не позднее, чем за десять дней, Исполнительным органом ПК о причинах вынесения на Общее собрание вопроса о его исключении из ПК и приглашен на указанное Общее собрание.
- 14.4.** В случае отсутствия исключаемого члена ПК без уважительной причины на Общем собрании, оно вправе принять решение о его исключении без его участия. Решение считается принятым, если за него проголосовало более половины присутствующих на собрании членов ПК.
- 14.5.** Решение Общего собрания об исключении члена ПК из ПК может быть обжаловано в судебном порядке.
- 14.6.** Прекращение членства в ПК не освобождает пайщика от возникшей, до подачи заявления о выходе из ПК обязанности по внесению членских ежемесячных и иных взносов, за исключением паевых взносов.
- 14.7.** Членские и иные взносы и платежи оплачиваются пайщиком до вынесения решения об исключении его из членов ПК и вручения ему Уведомления об исключении. Уведомление об исключении направляется пайщику Председателем ПК не позднее 10 дней с момента принятия решения Общим собранием членов ПК.
- 14.8.** Заявление о добровольном выходе из членов ПК в виде уступки своих прав и обязанностей принимается при наличии лица, согласного принять паенакопления выходящего из ПК пайщика, согласного с требованиями Устава и других регламентирующих деятельность ПК документов (принятых Общим собранием членов ПК).
- 14.9.** Утрата права на паенакопление происходит по следующим основаниям:
- ☒ передача прав на паенакопление по договору уступки прав требования;
 - ☒ смерти пайщика;
 - ☒ признание пайщика безвестно отсутствующим или умершим;
 - ☒ продажи объекта движимого или недвижимого имущества;
 - ☒ решение суда.
- 14.10.** Пайщик, утративший право на паенакопление, информирует об этом Исполнительный орган ПК. Данную информацию Исполнительному органу ПК могут представить лица, получившие право на паенакопление пайщика ПК. Прекращение членства в ПК в случае утраты пайщиком права на паенакопление оформляется решением Исполнительного органа ПК.
- 14.11.** В случае смерти, признания безвестно отсутствующим или объявления умершим в установленном порядке гражданина, являющегося членом ПК, членство его в ПК прекращается. Исполнительный орган ПК производит выдел паенакопления умершего члена ПК в имуществе на день смерти, признания безвестно отсутствующим или объявления его умершим, в порядке, установленном Законами РК, для выплаты ее наследникам.
- 14.12.** Член ПК может быть исключен в судебном порядке в случаях:
- ☒ систематического разрушения, порчи либо самовольной перепланировки объекта недвижимости;
 - ☒ систематического нарушения правил общежития, если это делает невозможным для других проживание с ним в одной квартире (жилом доме), а меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;
 - ☒ использование объекта движимого или недвижимого имущества не по целевому назначению;
 - ☒ в других случаях, предусмотренных Законами РК и Уставом ПК.

Статья 15. Возврат паевых взносов при прекращении членства в ПК

15.1. Выплата сумм паевых взносов при прекращении членства в ПК производится:

- ☒ при выплате сумм наследникам – при предъявлении в ПК свидетельства о праве на наследство;
- ☒ в случае обращения взыскания на пай – при поступлении исполнительного листа от судебных исполнителей;
- ☒ в случае исключения из ПК за нарушение требований Устава и документов, регламентирующих деятельность ПК – паенакопление начинает выплачиваться не позднее шесть месяцев после принятия Общим собранием решения об исключении пайщика, далее - равными долями в течение двух лет, с момента исключения из ПК.

15.2. В случае судебного разбирательства, связанного с отказом добровольно освободить занимаемый объект недвижимости, переданный по договору найма, аренды, судебные издержки удерживаются из суммы паевых взносов, выбывшего либо исключенного из ПК пайщика.

15.3. Лицу, добровольно выбывшему из членства ПК, выплаты его паенакоплений производятся не позднее 6 месяцев в случае, если объект недвижимости для пайщика еще не приобретен; паевой взнос возвращается за вычетом задолженностей пайщика по денежным обязательствам перед ПК. В целях предотвращения застоя паевой взнос возвращается из средств, поступающих в Паевой фонд ПК от пайщиков уже получивших объект движимого и недвижимого имущества и рассчитывающихся за него перед ПК. В случае, если для пайщика уже приобретен объект недвижимости, выплаты его паенакопления перечисляются после реализации данного объекта недвижимости, а паевой взнос возвращается за вычетом задолженностей Пайщика по денежным обязательствам перед ПК и расходов, связанных с реализацией данного объекта недвижимости.

15.4. ПК вправе использовать все способы обеспечения исполнения обязательств, не запрещенные законодательством РК, в том числе:

☒ Залог это такой способ обеспечения исполнения обязательства, в силу которого кредитор (залогодержатель) имеет право, в случае неисполнения должником обеспеченного залогом обязательства, получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами лица, которому принадлежит это имущество (залогодатель), за изъятиями, установленными настоящим Кодексом.

☒ Неустойка. Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую член ПК обязан уплатить в ПК в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом ПК обязательства перед ПК. По требованию об уплате неустойки ПК не обязан доказывать причинение ему убытков.

☒ Удержание. ПК вправе в случае неисполнения пайщиком ПК в срок обязательства по возмещению ПК издержек и других убытков удерживать паевые накопления пайщика до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

☒ Гарантийный взнос. ПК вправе в качестве гарантии исполнения Пайщиком своих обязательств перед ПК, получить и удерживать гарантийный взнос. В случае ненадлежащего исполнения Пайщиком своих обязательств, производить удержание из средств гарантийного взноса.

☒ Другие способы обеспечения исполнения обязательств, не запрещенные Законодательством РК. Решение по каждому способу обеспечения исполнения обязательств принимается Председателем ПК.

Решение по каждому способу обеспечения исполнения обязательств принимается Председателем ПК.

15.5. Членские взносы и иные целевые взносы, поступающие в Фонд развития, возврату не подлежат.

15.6. Возврат паевых сумм после приобретения имущества для пайщика ПК, нарушившего более 3-х месяцев обязательство по внесению паевых взносов, производится после совместной реализации или единоличной реализации данного объекта движимого или недвижимого имущества, приобретенного для этого пайщика.

Статья 16. Порядок формирования, избрания (переизбрания) и полномочия исполнительного, контрольного и иных органов ПК. Порядок принятия ими решений.

16.1. Согласно ст. 17 Закона РК «О потребительских кооперативах», Органами Управления ПК являются:

- 1) Высший орган - Общее собрание членов ПК;
- 2) Исполнительный орган - Председатель ПК, осуществляющий текущее руководство деятельностью ПК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Высшего органа управления, подотчетен этому органу, а также Наблюдательному совету ПК;
- 3) Контрольный орган - Ревизионная комиссия (Ревизор), избираемый или назначаемый Общим собранием членов ПК по согласованию с Наблюдательным советом;
- 4) Наблюдательный совет – это группа лиц из числа членов ПК, на которых возложена функция контроля за правильным и законным функционированием ПК и его Председателя;
- 5) Уставом ПК может быть предусмотрено создание иных органов управления ПК.

16.1.1. Общее собрание членов ПК является Высшим Органом Управления ПК.

1. Общее собрание членов ПК - полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности ПК. При этом могут быть созваны очередные или внеочередные общие собрания, которые признаются правомочными, если на них присутствует более половины всех членов ПК. Решение общего собрания считается принятым, если за него проголосовало более половины всех присутствующих на собрании. При этом каждый член ПК при принятии решений общего собрания имеет один голос, независимо от величины их паенакоплений.

2. Очередное общее собрание членов ПК созывается Исполнительным органом в сроки, установленные Уставом ПК, но не реже одного раза в год.

3. Общее собрание членов ПК, посвященное утверждению годовой финансовой отчетности ПК, должно быть проведено не позднее трех месяцев после окончания отчетного финансового года.

4. Внеочередное общее собрание ПК созывается в случаях, предусмотренных Уставом ПК, а также в любых иных случаях, когда созыва такого собрания требуют интересы ПК.

5. Внеочередное Общее собрание членов ПК созывается Исполнительным органом по собственной инициативе, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора) либо по инициативе не менее одной десятой части от общего количества членов ПК.

Если, несмотря на требования ревизионной комиссии (ревизора) или членов ПК, Исполнительный орган не созывает внеочередное Общее собрание членов ПК, оно может быть созвано ревизионной комиссией (ревизором) или не менее одной десятой части от общего количества членов ПК самостоятельно.

6. Внеочередное Общее собрание членов ПК, находящегося в процессе ликвидации, может также созываться ликвидационной комиссией.

7. Решение Общего собрания членов ПК, принятое с нарушением порядка проведения Общего собрания и принятие решений, установленных Законами РК, Уставом ПК, правилами и иными документами, регулирующими внутреннюю деятельность ПК, равно как и решение Общего собрания членов ПК, противоречащие законам РК, положениям Устава, в том числе решение, нарушающее права членов и пайщиков ПК, могут признаны судом недействительными полностью или частично по заявлению члена либо пайщика ПК. Такое заявление может быть подано в течение шести месяцев со дня проведения Общего собрания членов ПК.

8. Созыв и проведение годового Общего собрания членов ПК и внеочередного Общего собрания определяются Уставом ПК.

16.1.2. Компетенция Общего собрания членов ПК:

1) Общее собрание вправе, если иное не установлено уставом потребительского кооператива, делегировать полномочия, не относящиеся к его исключительной компетенции, исполнительному органу потребительского кооператива.

2) Общее собрание потребительского кооператива имеет право принять к своему рассмотрению вопросы по подтверждению или отмене решений исполнительного, контрольного и иных органов.

3) Общее собрание потребительского кооператива вправе принять к рассмотрению любой вопрос, связанный с деятельностью потребительского кооператива.

16.1.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов ПК относятся:

1) внесение изменений и дополнений в устав потребительского кооператива, включая изменения о размере имущественного (паевого) взноса, о месте нахождения и наименовании, или утверждение устава в новой редакции;

2) определение основных направлений деятельности потребительского кооператива;

3) избрание руководителя и членов исполнительного, контрольного и иных органов потребительского кооператива, прекращение их полномочий, заслушивание отчетов об их деятельности, определение размера средств на их содержание;

4) исключение членов потребительского кооператива из кооператива;

5) утверждение внутренних правил, процедуры их принятия и других документов, регулирующих внутреннюю деятельность потребительского кооператива;

6) решение вопросов о создании ассоциации (союза) потребительских кооперативов, вступлении в ассоциацию (союз) и выходе из нее;

7) утверждение годовых финансовых отчетов, отчета ревизионной комиссии (ревизора) потребительского кооператива;

8) порядок покрытия убытков, понесенных потребительским кооперативом;

9) определение видов и порядка формирования и расходования фондов потребительского кооператива;

10) отчуждение недвижимого имущества потребительского кооператива, стоимость которого превышает стоимость, определенную уставом;

11) принятие решений о реорганизации и ликвидации потребительского кооператива;

12) избрание председателя и членов ликвидационной комиссии и утверждение ликвидационного баланса.

16.1.4. Решения Общего собрания членов ПК оформляются Протоколом, который подписывается Председателем ПК и Секретарем собрания.

16.2. Общее собрание может быть проведено в форме заочного голосования – путем передачи в место или по адресу (электронному адресу), которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной (электронной) форме решений пайщиков ПК по поставленным на голосование вопросам. Форма заочного голосования применима при решении любых вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ПК, решения которых получены до даты окончания их приема.

16.3. Порядок проведения общего собрания членов ПК в форме заочного голосования:

16.3.1. Инициатор (инициативная группа) направляет сообщения о проведении общего собрания каждому пайщику ПК на его адрес электронной почты, а также данное сообщение размещается на официальном сайте ПК (в том числе в личном кабинете пайщика ПК). Сообщения о проведении Общего собрания должны быть направлены всем пайщикам ПК не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания в форме заочного голосования.

16.3.2. В сообщении о проведении Общего собрания в форме заочного голосования должно быть указано:

а) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание;

б) форма проведения данного собрания – заочное голосование;

в) дата окончания приема решений членов ПК по вопросам, поставленным на голосование, место и (или) адрес, куда должны быть переданы (направлены) такие решения;

г) повестка дня данного собрания;

д) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, а также место и (или) адрес, где с ними можно ознакомиться.

16.3.3. Общее собрание членов ПК, проводимое в форме заочного голосования, правомочно, если в нем приняли участие члены ПК или их представители, обладающие более чем 50% (пятьдесят) процентами голосов от общего числа голосов членов ПК. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются пайщики ПК, решения которых получены по адресу ПК, на электронную почту ПК и (или) размещены в личном кабинете члена ПК до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении Общего собрания в форме заочного голосования.

16.3.4. Голосование по повестке дня Общего собрания членов ПК, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только посредством оформленных в личном кабинете и (или) направленных по адресу ПК или электронную почту ПК решений членов ПК по вопросам, поставленным на голосование.

16.3.5. Требования, предъявляемые к оформлению решения члена ПК по вопросам, поставленным на голосование при проведении общего собрания в форме заочного голосования:

Общее собрание в форме заочного голосования проводится путем передачи в место и (или) по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования, решений членов ПК по вопросам, поставленным на голосование.

Принявшими участие в общем собрании в форме заочного голосования считаются члены ПК, решения которых получены до даты окончания их приема, указанной в сообщении о проведении общего собрания в форме заочного голосования, а правомочность общего собрания определяется по количеству голосов, выраженных в этих решениях. Если решение члена ПК принимает представитель члена ПК, к решению оформленному в личном кабинете и (или) направленному по адресу электронной почты ПК должна быть приложена доверенность, подтверждающая полномочия такого представителя на голосование.

В решении по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- а) сведения о лице, участвующем в голосовании;
- б) сведения о документе, подтверждающем членство в ПК, лица участвующего в голосовании;
- в) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против».

16.3.6. Подведение итогов общего собрания в форме заочного голосования.

При голосовании по поставленным на голосование вопросам засчитываются голоса по тем вопросам, по которым участвующими в голосовании членами ПК или их представителями оставлен только один из возможных вариантов голосования. Решения, оформленные с нарушением данного требования, признаются недействительными, и голоса по ним не подсчитываются.

16.3.7. Решение общего собрания членов ПК в форме заочного голосования оформляется протоколом общего собрания членов ПК в письменной форме, подписывается председателем общего собрания и секретарем общего собрания. В протоколе должны быть указаны дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум, решения, принятые по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против».

16.4. Исполнительный Орган ПК.

16.4.1 Исполнительный орган – Председатель ПК, осуществляет текущее руководство правовой, административной и финансово-хозяйственной деятельностью ПК, подотчетен Общему собранию членов ПК и Наблюдательному совету ПК.

16.4.2. Председатель ПК осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ПК, избирается сроком на пять лет и может быть освобожден от исполнения обязанностей (полномочий) досрочно по решению Общего собрания членов ПК с обязательным одобрением Наблюдательного совета ПК.

16.4.3. Порядок работы и порядок принятия решений Исполнительного органа определяются Уставом ПК.

16.4.4. К компетенции Председателя ПК относятся все вопросы руководства текущей деятельностью ПК, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Высшего Органа Управления ПК.

16.4.5. Председатель ПК организует выполнение решений Высшего Органа Управления ПК и Наблюдательного совета ПК. К компетенции Исполнительного органа ПК относятся также полномочия Общего собрания членов ПК, переданные Исполнительному органу в соответствии с пунктом 16.1.4. настоящего Устава.

16.4.6. К компетенции Исполнительного органа ПК относятся следующие вопросы:

- 1) Созыв и проведение годового Общего собрания членов ПК и внеочередного Общего собрания членов ПК;
- 2) Предварительное утверждение годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПК;
- 3) Предварительное рассмотрение вопросов об исключении из членства ПК;
- 4) В случае исключения или выхода пайщика из ПК (а также в случае, если пайщик утрачивает статус «пайщика» и оставляет за собой статус «члена ПК»), реализация приобретенного для него объекта движимого или недвижимого имущества;
- 5) Одобрение изменения позиции в очереди пайщика на основании его личного заявления;
- 6) Выносить и направлять Распоряжение о приеме в члены ПК, Уведомление о приеме в пайщики ПК, Уведомлений об исключении из членов или пайщиков ПК в соответствии с порядком, указанным в Уставе ПК;
- 7) Приобретение недвижимого имущества ПК, стоимость которого не превышает 20 000 000 тенге;
- 8) При превышении стоимости объекта движимого или недвижимого имущества более 20 000 000 тенге с обязательным согласованием и одобрением Наблюдательного совета ПК;
- 9) Принятия решения по ситуации, указанной в п.12.3 Устава ПК с обязательным согласованием с Наблюдательным советом ПК;
- 10) Принятия решения по ситуации, указанной в п.14.10 Устава ПК, с обязательным согласованием с Наблюдательным советом ПК;
- 11) Принятие решений по ситуации, указанной в п.15.4 Устава ПК, с обязательным согласованием с Наблюдательным советом ПК.

16.5. Председатель ПК без доверенности действует от имени ПК, в том числе:

- ☐ представляет интересы ПК во всех государственных органах и не государственных организациях всех форм собственности, органах местного самоуправления и судебных инстанциях;

☒ совершает все, без исключения, сделки от имени ПК на территории РК на сумму по каждой сделке, не превышающую 20 000 000 (Двадцать миллионов) тенге, свыше 20 000 000 (Двадцать миллионов) тенге возможно с одобрения Наблюдательного совета;

☒ заключает от имени ПК договора на оказание услуг со сторонними компаниями, в рамках реализации и обеспечения правовой, административной и финансово – хозяйственной деятельности ПК.

16.6. Решения и действия исполнительного, контрольного органов ПК могут быть обжалованы членами ПК на Общем собрании членов ПК или в судебном порядке.

16.7. Контрольный орган ПК - Ревизионная комиссия (ревизор)

16.7.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ПК Общим собранием членов ПК избирается ревизионная комиссия (ревизор) ПК из числа членов либо пайщиков ПК сроком на три года. Количество членов ревизионной комиссии ПК определяется в количестве от одного до пяти человек.

16.7.2. Ревизионная комиссия ПК из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии. Подотчетна Общему собранию членов ПК.

16.7.3. Ревизионная комиссия (ревизор) ПК:

1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ПК не реже одного раза в год;

2) представляет Общему собранию членов ПК заключение о бюджете ПК и годовом отчете;

3) отчитывается перед Общим собранием членов ПК и Наблюдательным советом о своей деятельности.

16.7.4. Ревизионная комиссия (ревизор) ПК в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности ПК. Ревизионная комиссия (ревизор) обладает для этой цели правом безусловного доступа ко всей документации ПК. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) исполнительный орган обязан давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

16.8. Наблюдательный совет.

16.8.1. Наблюдательный совет ПК создан в целях контроля за деятельностью Исполнительного органа ПК со стороны его членов. Полномочия Наблюдательного совета определяются Уставом ПК.

16.8.2. Наблюдательный совет состоит из членов ПК, избираемых Общим собранием членов ПК, в количестве от двух до пяти человек.

16.8.3. Член Наблюдательного совета не может быть одновременно членом Ревизионной комиссии ПК либо Председателем ПК.

16.9. Компетенция Наблюдательного совета и порядок принятия им решений:

16.9.1. Согласовывать и принимать решения по деятельности исполнительного органа ПК в соответствии с Уставом ПК;

16.9.2. Согласовывать решения Общего собрания членов ПК в случаях, указанных в Уставе ПК;

16.9.3. Принятие решений осуществляется коллегиально.

16.9.4. Согласование документов осуществляется от имени членов Наблюдательного совета ПК.

16.9.5. Согласование документов с Наблюдательным советом осуществляется в течение 3 дней с момента направления документа на согласование. При этом документ утверждается всеми членами Наблюдательного совета лично. Согласованный и подписанный документ направляется в ПК лично либо в сканированном виде на электронную почту ПК.

Статья 17. Источники финансирования деятельности и формирования имущества ПК.

17.1. На приобретение объектов движимого или недвижимого имущества ПК вправе использовать:

☒ Паевые взносы членов ПК;

☒ Средства от реализации имущества, находящегося в собственности ПК;

☒ Добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом источники.

17.2. ПК может иметь в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

17.3. Имущество ПК образуется за счет источников финансирования, предусмотренных Уставом ПК.

17.4. ПК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач ПК.

17.5. Кроме имущественных (паевых) и дополнительных (целевых) взносов, источниками формирования имущества потребительского кооператива являются доходы, получаемые от предпринимательской деятельности потребительского кооператива и иные источники, не запрещенные законодательством Республики Казахстан.

Статья 18. Ответственность

18.1. ПК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

18.2. ПК не отвечает по обязательствам своих членов.

18.3. ПК не несет ответственности по обязательствам государства, его органов, организаций, третьих лиц, равно как и государство не отвечает по обязательствам ПК. Обязательственные правоотношения ПК с органами власти и местного самоуправления, иными юридическими лицами определяются в гражданско-правовом порядке.

18.4. Член ПК несет ответственность по своим обязательствам перед ПК в соответствии с требованиями гражданского законодательства РК, законодательства о кооперации, Уставом ПК, а также настоящим Положением.

18.5. Пайщики ПК несут риск убытков, связанных с деятельностью ПК, в пределах своих паенакоплений.

18.6. Каждый случай просрочки исполнения обязательств пайщика фиксируется с целью учета возврата в ПК средств, выделенных для приобретения объекта движимого или недвижимого имущества и целевых взносов пайщиком ПК. При отсутствии уважительных причин (заявления пайщика и оправдательных документов), ПК вправе применить меры ответственности, если:

1) просрочка по уплате ежемесячного текущего паевого или членского взносов допущена без уважительных причин не более 2-х раз – пайщику- нарушителю предлагается внести на счет ПК дополнительный членский взнос в размере: 10% (десяти процентов) от просроченной суммы за каждый месяц просрочки - для членов ПК, накапливающих паевой взнос и 20% (двадцати процентов) от просроченной суммы за каждый месяц просрочки - для пайщиков ПК, получивших объект движимого или недвижимого имущества по Договору найма, аренды;

2) просрочка по уплате ежемесячного текущего паевого или членского взносов допущена без уважительных причин от 3 до 5 (трёх до пяти) раз – пайщику - нарушителю предлагается внести на счет ПК дополнительный членский взнос в размере 50% (пятьдесят процентов) от просроченной суммы за каждый месяц просрочки;

3) если просрочка по уплате ежемесячного текущего паевого или членского взносов допущена без уважительных причин 5 (пять) раз и более – пайщику- нарушителю предлагается внести на счет ПК дополнительный членский взнос в размере 100% (ста процентов) от просроченной суммы за каждый месяц просрочки.

18.7. Вопрос о признании причин «уважительными» решается Председателем ПК.

18.8 Членские взносы и взносы в Фонд развития возврату не подлежат.

18.9. В случае несогласия пайщика с применением мер воздействия, предусмотренных п. 18.6 настоящего Положения, Общее собрание членов ПК вправе принять решение об исключении такого пайщика из ПК. При этом все паевые взносы возвращаются с учетом издержек ПК.

18.10 В случае исключения пайщика из ПК, пайщик обязан незамедлительно сняться с регистрационного учета и освободить объект движимого или недвижимого имущества, по которому он не выполнил принятые на себя обязательства. Денежные средства исключенного из ПК пайщика в данном случае возвращаются только после получения денежных средств от реализации данного Объекта движимого или недвижимого имущества, а размер возвращаемого паевого взноса уменьшается на размер расходов, связанных с отчуждением объекта движимого или недвижимого имущества и на сумму снижения его продажной стоимости по отношению к итоговой стоимости его приобретения кооперативом.

18.11. Пайщик, исключенный из ПК и члены его семьи обязаны в течение 30 (тридцать) дней с момента исключения пайщика из ПК освободить занимаемый ими объект движимого или недвижимого имущества и решить вопрос своего проживания и регистрации по иному месту жительства (убытия) самостоятельно. В случае неисполнения обязанности по возврату объекта движимого или по освобождению объекта недвижимого имущества, бывший пайщик обязуется уплатить ПК дополнительный членский взнос в размере 5000,00 (пять тысяч) тенге за каждый день

просрочки, до фактического освобождения, предоставленного в пользование объекта недвижимости. При неисполнении данного обязательства в течение указанного выше срока, члены семьи пайщика ПК, солидарно обязуются выплачивать ПК дополнительный членский взнос в размере 10 000,00 (десять тысяч) тенге за каждый день просрочки обязательства, до фактического освобождения объекта недвижимости или возврата объекта движимого имущества. Данные денежные суммы ПК вправе удерживать из внесенного пайщиком ПК паевых взносов.

18.12. ПК вправе использовать и иные способы обеспечения исполнения обязательств, не запрещенные законом РК.

Статья 19. Защита прав несовершеннолетних (недееспособных) членов семьи члена ПК

19.1. При добровольном выходе из ПК, либо при утрате статуса пайщика ПК, пайщик, занимающий приобретенный для него объект недвижимости и имеющий в составе семьи лиц несовершеннолетних либо недееспособных, постоянно с ним проживающих, обязуется обеспечить снятие их с регистрационного учета на объекте недвижимости ПК и самостоятельно осуществить постановку их на регистрационный учет по новому месту жительства.

Статья 20. Бухгалтерский учет и финансовая отчетность ПК

20.1. ПК обязан вести бухгалтерский учет, а также представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством РК.

20.2. ПК обеспечивает сохранность учетных документов и документов в соответствии с действующим законодательством РК.

20.3. Отчетным операционным (финансовым) годом считается период с 01 января по 31 декабря.

Статья 21. Хранение документов ПК

21.1. ПК обязан хранить по месту нахождения следующие подлинники документов:

- ☐ решение о создании ПК;
- ☐ Устав ПК, изменения и дополнения к нему;
- ☐ Реестр членов ПК;
- ☐ Личные дела членов и пайщиков ПК до окончания срока выплаты пая;
- ☐ Положение о деятельности ПК, о фондах, и другие документы внутреннего содержания;
- ☐ Документы, подтверждающие права ПК на имущество, находящееся на балансе;
- ☐ Документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- ☐ Протоколы Общих собраний членов ПК;
- ☐ Протоколы заседаний Общего собрания членов ПК и решения Председателя ПК;
- ☐ Решения Наблюдательного совета;
- ☐ Распоряжения и приказы Председателя и других уполномоченных лиц ПК;
- ☐ Протоколы проверок и заседаний Ревизионной комиссии (Ревизора) ПК;
- ☐ иные документы, предусмотренные Уставом ПК, настоящим Положением и действующим законодательством РК.

21.2 Порядок хранения иной документации в ПК определяется действующим законодательством РК и Уставом ПК.

Статья 22. Условия реорганизации и прекращения деятельности ПК

22.1. Прекращение деятельности ПК может быть произведено путем реорганизации или ликвидации.

22.2. Реорганизация ПК может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения.

22.3. Решение о реорганизации ПК принимается Общим собранием членов ПК.

22.4. Порядок реорганизации ПК регулируется Законом РК «О потребительском кооперативе».

22.5. ПК может быть ликвидирован по решению Общего собрания членов ПК либо по решению суда. Ликвидация ПК влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей ПК в порядке правопреемства к другим лицам.

22.6. Органом ПК, правомочным принимать решения о его добровольной ликвидации и о назначении ликвидационной комиссии, является Общее собрание членов ПК.

22.7. Ликвидация ПК допускается только по решению Общего собрания пайщиков ПК, по вступившему в законную силу решению суда, а также в случае, если число пайщиков становится менее 5 (пяти) человек.

22.8. Выплата денежных сумм кредиторам ПК производится ликвидационной комиссией в порядке и очередности, установленной Гражданским кодексом РК.

22.9. В случае ликвидации ПК, проводится обязательная оценка имущества (движимого и недвижимого имущества, прав требования, долгов) ликвидируемого ПК в соответствии с законодательством РК, регулирующим оценочную деятельность. Проведение указанной оценки должно предшествовать утверждению промежуточного ликвидационного баланса. Ликвидационная комиссия по требованию членов ПК обязана предоставить им для ознакомления отчет об оценке имущества ликвидируемого ПК.

22.10. Промежуточный ликвидационный баланс и окончательный ликвидационный баланс утверждаются Общим собранием членов ПК.

22.11. Имущество ПК, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между пайщиками ПК пропорционально их паенакоплениям.

22.12. ПК считается ликвидированным с момента исключения кооператива из единого государственного реестра юридических лиц.

Статья 23. Дополнительные разовые членские взносы

23.1. Члены ПК обязаны нести расходы, связанные с внесением изменения в его регистрационные документы, выдачи копий документов, выдачу справок, а также в случае рассмотрения заявления на уступку прав и обязанностей члена ПК третьему лицу либо другому члену, пайщику ПК. Размер дополнительных разовых членских взносов по каждому отдельному случаю начисляется согласно тарифам ПК.

Статья 24. Заключительные положения

24.1. Отношения, не урегулированные настоящим Положением, регламентируются Уставом ПК, действующим законодательством Республики Казахстан и международными договорами, ратифицированными РК.

Председатель

ПК «ELL QUATY»: Медетова Э. Н.

