Утвержден Протоколом

общего собрания учредителей

Потребительского кооператива «Ведель»

от 14 октября 2020 года

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ФОРМИРОВАНИЯ ПАЕВОГО ФОНДА КООПЕРАТИВА И ЕГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КООПЕРАТИВНОМ**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1 Положение о порядке формирования и использования имущества Потребительского кооператива «Ведель» (далее - Кооператив) является внутренним нормативным документом Кооператива, в том числе в рамках осуществлением кооператива программы «Квартира каждому!»

1.2 Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Решением общего собрания учредителей Кооператива и другими федеральными законами.

1.3 Настоящее Положение устанавливает порядок формирования и использования имущества Кооператива.

1.4 Положение, а также все изменения и дополнения к нему действуют с момента утверждения их Общим собранием членов Кооператива. Положение утверждается бессрочно.

1.5 Имущество Кооператива формируется за счет вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов Кооператива; добровольных имущественных взносов и пожертвований; доходов от предпринимательской деятельности; доходов от использованной собственности Кооператива; доходов в виде процентов; субсидий и субвенций; кредитов и займов, получаемых Кооперативом; других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

1.6 Кооператив вправе привлекать средства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, кредитных организаций и иных юридических лиц.

1.7 Имущество Кооператива не может быть отчуждено иначе как в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и Уставом Кооператива.

1.8 Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9 В целях обеспечения своей деятельности Кооператив вправе формировать фонды из источников поступлений, определенных настоящим Положением.

1.10. Кооператив формирует Фонды за счет источников дохода Кооператива. Решение о формировании и об упразднении фонда принимается Общим собранием членов Кооператива. Источники пополнения и направления расходования средств формируемых фондов определяются настоящим Положением, утверждаемым Общим собранием членов Кооператива. Правление Кооператива вправе своим решением перераспределять денежные средства между фондами Кооператива. Правление кооператива утверждает ежегодно сумму членских и вступительных взносов.

**2. РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД КООПЕРАТИВА**

2.1. Резервный фонд Кооператива используется для покрытия убытков Кооператива, понесенных им в течение финансового года, и непредвиденных расходов Кооператива, в том числе для покрытия дебиторской задолженности, в случае, если ее невозможно взыскать, погашения образовавшейся просроченной кредиторской задолженности, возмещения балансового убытка в течение 3-х месяцев после утверждения годового бухгалтерского баланса.

***• Резервный фонд*** *- фонд, формируемый из части доходов Кооператива, в том числе из взносов членов кооператива (пайщиков), используемый для покрытия убытков и непредвиденных расходов Кооператива.*

2.2. Размер резервного фонда составляет 1,5 % процента от размера паевого фонда Кооператива

2.3. Источники формирования Резервного фонда:

- членские взносы пайщиков;

- часть доходов Кооператива;

 - средства иных фондов Кооператива, перераспределённые в Резервный фонд решением Правления Кооператива.

2.4. Пополнение Резервного фонда осуществляется по мере необходимости на основании соответствующих решений Правления Кооператива.

2.5. Правление Кооператива принимает решение о погашении убытков, понесенных Кооперативом в течение финансового года, и непредвиденных расходов Кооператива, в том числе просроченной задолженности, за счет средств Резервного фонда Кооператива.

2.6. По решению Правления Кооператива излишки средств Резервного фонда могут быть направлены на пополнение иных фондов Кооператива.

**3. ПАЕВОЙ ФОНД КООПЕРАТИВА**

3.1. Паевой фонд Кооператива используется Кооперативом для осуществления деятельности, предусмотренной Уставом Кооператива.

***• Паевой фонд*** *- фонд, формируемый из паенакоплений (паев) членов кооператива (пайщиков), используемый Кооперативом для осуществления деятельности, предусмотренной настоящим Положением и уставом Кооператива.*

***• Паенакопление (пай)*** *- сумма паевых взносов члена Кооператива внесенных в порядке, определенном Уставом Кооператива и внутренними нормативными документами Кооператива.*

3.2. Источники формирования Паевого фонда:

- обязательные паевые взносы членов Кооператива;

- добровольные паевые взносы членов Кооператива.

3.3. Средства Паевого фонда Кооператива используются для осуществления деятельности, предусмотренной Уставом Кооператива.

**4. ФОНД ОБЕСПЕЧЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА**

4.1. Источником формирования Фонда обеспечения деятельности кооператива являются Членские взносы, в размере, установленным Решением общего собрания членов.

***• Фонд обеспечения деятельности*** *- фонд, формируемый за счет вступительных и целевых членских взносов членов кооператива, других доходов Кооператива используемый для покрытия расходов, связанных с ведением уставной деятельности.*

4.2. Денежные средства, находящиеся в Фонде расходуются на обеспечение организационной деятельности кооператива (выплата заработной платы работником, содержание помещений, принадлежащим кооперативу, арендные платежи и тд.).

**5. ВЗНОСЫ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА**

5.1. Член Кооператива вносит в Кооператив взносы для осуществления деятельности Кооператива и покрытия его расходов.

5.2. Член Кооператива вносит **вступительный взнос**.

***• Вступительный взнос*** *- денежные средства, вносимые при вступлении в Кооператив на покрытие расходов, связанных со вступлением в Кооператив. Размер вступительного взноса определен Правленым Кооператива на текущий год и может быть изменен решением Правления Кооператива. Вступительный взнос не подлежит возврату при прекращении членства в Кооперативе.*

Втупительный взнос вносится не позднее 10 дней, с даты подачи заявления в кооператив о намерение стать его членом.

5.3. Член кооператива оплачивает **Членские взносы**.

***• Членский взнос*** *- денежные средства, вносимые членом Кооператива на покрытие расходов Кооператива и формирование целевых фондов Кооператива пропорционально объёму, срокам и интенсивности потребления каждым членом кооператива услуг. Размер членских взносов определяется ежегодно на собрание членов кооператива и оплачивается ежемесячно равными платежами. Членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в Кооперативе.*

Членский взнос должен быть оплачен авансом Членом Кооператива не позднее 10 числа месяца, за который происходит оплата.

5.4. Член кооператива оплачивает **дополнительный взнос**, при установление его Правлением в отчетном периоде.

***• Дополнительный взнос*** *- членский взнос, вносимый в случае необходимости покрытия убытков Кооператива.*

Дополнительный взнос оплачивается Членом кооператива, если в отчетном периоде у Кооператива возникли убытки, которые не могут быть покрыты из иных источников дохода. Размер и порядок оплаты Дополнительного взноса определяется Правлением Кооператива.

5.5. Член Кооператива оплачивает **индивидуальный дополнительный взнос** после передачи жилого помещения в пользование.

***Индивидуальный дополнительный взнос*** *– индивидуальный взнос устанавливается Члену Кооператива Правлением кооператива, после передачи ему жилого помещения в пользование и направляется на компенсацию расходов Кооператива, связанную с содержанием недвижимого имущества, переданного в пользование до полной выплаты пая Члену кооператива и передачи ему помещения в собственность (налог на имущество, иные платежи, неразрывно связанные с объектом недвижимости переданным в пользование Члену).*

Индивидуальный взнос уплачивается ежемесячно авансом не позднее 10 числа месяца, за который осуществляется платеж.

**5.6.** Член Кооператива **вносит первый паевой взнос одновременно с вступительным взносом, если он является участником программы «Квартира каждому!».** Правление вправе рассмотреть возможность предоставления рассрочки.

***Паевой взнос*** *- денежные средства, переданные членом Кооператива в собственность Кооператива для осуществления Кооперативом деятельности и для формирования паенакопления члена Кооператива.*

Размер паевого взноса определяется каждому члену Кооператива индивидуально исходя из выбранной суммы паенакопления.

Сумма денежных средств, которые член кооператива должен внести в качестве паевого взноса, определяется соглашением сторон, при принятии в члены Кооператива.

Размер взноса определяется с учетом среднерыночной стоимости квартиры, идентичной той квартире, которую член кооператива планирует приобрести в собственность.

Паевой взнос оплачивается ежемесячно, согласно графику платежа, установленного Члену Кооператива, после принятия его в Члены.

Паевой взнос не может быть менее 12 000,00 рублей в месяц с момента вступления в члены Кооператива.

После накопления суммы, указанной в п. 11.1. и передачи квартиры в пользование члена кооператива, срок выплаты оставшегося паенакопления не может превышать 10 (десять) лет.

**6. ПРИВЛЕЧЕННЫЕ СРЕДСТВА**

6.1. ***Привлеченные средства*** *- денежные средства, полученные Кооперативом от членов Кооператива, от вложения имеющихся денежные средства у Кооператива, от заемных денежных средств при недостатке собственных средств.*

6.2. Кооператив вправе привлекать средства кредитных организаций и иных юридических лиц.

**7. ДОХОДЫ КООПЕРАТИВА**

7.1. Если это не запрещено действующим законодательством Российской Федерации, часть доходов Кооператива, полученных им по итогам финансового года, оставшаяся после исполнения всех обязательств Кооператива, может быть распределена между членами Кооператива путем начисления на паевые взносы, при принятии такого решения Правлением.

7.2. По решению Правления доходы Кооператива, полученных им по итогам финансового года, оставшаяся после исполнения всех обязательств Кооператива, могут быть направлены в Фонды Кооператива.

**8. РЕЗЕРВ ФИНАНСОВЫХ РАСХОДОВ БУДУЩИХ ПЕРИОДОВ**

8.1. Источники формирования Резерва финансовых расходов будущих периодов: - неизрасходованные в течение финансового года членские взносы пайщиков, размеры и условия внесения которых определяются Уставом Кооператива и настоящим Положением; - часть доходов Кооператива; - средства иных фондов Кооператива, перераспределённые в Резерв финансовых расходов будущих периодов решением Правления Кооператива.

8.2. Резерв финансовых расходов будущих периодов используется для покрытия текущих расходов Кооператива в случае недостаточности средств целевого финансирования, а также на осуществление основной деятельности Кооператива.

8.3. По решению Правления Кооператива часть средств Резерва финансовых расходов будущих периодов может быть направлена на пополнение иных фондов Кооператива.

**9. ФОНД НЕДВИЖИМОГО И ОСОБО ЦЕННОГО ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА**

9.1. Источники формирования Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества: - неизрасходованные в течение финансового года членские взносы пайщиков, размеры и условия внесения которых определяются Уставом Кооператива; - часть доходов Кооператива; - средства иных фондов Кооператива, перераспределённые в Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества решением Правления Кооператива. 9.2. Средства Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества используются для списания с баланса Кооператива стоимости недвижимого и особо ценного движимого имущества в случае непригодности такого имущества к использованию, а также в случае выбытия перечисленного имущества из собственности Кооператива.

9.3. В целях формирования и использования Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества под недвижимым и особо ценным движимым имуществом понимаются объекты, учтенные в бухгалтерском учете в качестве основных средств Кооператива в соответствии с критериями признания основных средств, установленными действующими нормативными правовыми актами РФ в области бухгалтерского учета.

9.4. Пополнение Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества осуществляется в момент приобретения в собственность Кооператива основного средства. Размер пополнения устанавливается решением Правления Кооператива.

9.5. По решению Правления Кооператива часть средств Фонда недвижимого и особо ценного движимого имущества может быть направлена на пополнение иных фондов Кооператива.

**10. ФОНД ОТСТУПНОГО ИМУЩЕСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И РЕМОНТА**

10.1. Источники формирования Фонда отступного имущества, реконструкции и ремонта: - неизрасходованные в течение финансового года членские взносы пайщиков, размеры и условия внесения которых определяются Правлением Кооператива; - часть доходов Кооператива;

10.2. Средства Фонда отступного имущества, реконструкции и ремонта используются: - для покрытия расходов Кооператива на регистрацию перехода права собственности, страхование, ремонт, реконструкцию залогового имущества (движимого и недвижимого), принятого на баланс Кооператива;

10.3. По решению Правления Кооператива часть средств Фонда отступного имущества, реконструкции и ремонта быть направлена на пополнение иных фондов Кооператива.

**11. ПОЛЬЗОВАНИЕ ОБЪЕКТОМ НЕДВИЖИМОСТИ**

11.1 После накопления Членом 30 % от суммы предполагаемого паенокаполения (при цене объекта недвижимости до 3 000 000,00 рублей), 40 % (при цене объекта недвижимости от 3 000 001,00 до 5 000 000,00 рублей), 50 % (при цене объекта недвижимости от 5 000 001 до 7 000 000,00 рублей). При цене недвижимости превышающей 7 000 001,00 рублей условия утверждаются Правлением Кооператива. Кооператив предоставляет выбранное жилое помещение Членом в пользование, до полной выплаты пая.

11.2. После полной выплаты Членом пая кооператив передает Объект недвижимости в собственность Члена Кооператива. Расходы по передачи объекта недвижимости в собственность Члена несет Член кооператива.

11.3. Член кооператива с момента передачи ему Объекта недвижимости в пользование обязуется осуществлять ежегодное страхования данного объекта недвижимости, от рисков утраты и повреждения, на сумму не менее цены Объекта по которой он был приобретен, первым выгодоприобретателем по договору страхования должен быть поименован Кооператив.

11.4. Член кооператива с момента передачи ему Объекта недвижимости в пользование обязан ежемесячно нести расходы по коммунальным платежам за Объект, находящийся у него в пользование, и по иным обязательным платежам, предусмотренным законодательством, в том числе взносы на капитальный ремонт, а так же оплаты за обращение с ТКО. При образование просроченной задолженности по коммунальным и иным платежам, результатом которого станет взыскание их с Кооператива, у Кооператива возникает право регресса к Члену кооператива, включая пени и неустойки, вызванные несвоевременным исполнением данного обязательства Членом.

11.5. Член кооператива самостоятельно выступает от своего имени (либо по доверенности от Кооператива, при невозможности исполнения от своего имени) в заключении договоров с третьими лицами, связанные с пользованием квартирой (договора на поставку коммунальных ресурсов, ресурсов связи и тд.).

11.6. Вопрос по регистрации Члена кооператива и его семьи в переданным ему пользование Объекте невидимости (как постоянной, так и временной), решается Правлением.

**12. ОЧЕРЕДНОСТЬ**

12.1. У Члена кооператива после необходимого паенакопления, оговоренного в п. 11.1., возникает право пользования выбранным жилым помещением.

12.2. Если право пользования выбранным Объектом недвижимости возникает одновременно у нескольких Членов кооператива, то первоочередное преимущество имеет то Член кооператива, который пригласил в кооператив новых Членов кооператива.

12.3. Если право пользования выбранным Объектом недвижимости возникает одновременно у нескольких Членов кооператива и данные Члены пригласили одинаковое количество новых Членов в кооператив, то преимущество имеет тот член, чья сумма паенокаполения оплачена в большей сумме.

12.4. Если право пользования выбранным Объектом недвижимости возникает одновременно у нескольких Членов кооператива и данные Члены пригласили одинаковое количество новых Членов в кооператив, а так же суммы паенакопления равны, то преимущество имеет то член, что сумма паенакопления составляет больший процент от суммы выбранного жилого помещения.

**13. ОТВЕСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА И ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ ЧЛЕНОВ**

13.1Члены Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению этих взносов составляет одну трехсотую действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов. Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами Кооператива.

13.2. Член кооператива может быть исключен по решению Общего собрания:

1) неоднократного неисполнения обязанностей, установленных настоящим Уставом, либо невозможности осуществления Кооперативом своей деятельности или существенного затруднения ее осуществления в результате действий (бездействия) члена Кооператива;

2) систематического нарушения порядка внесения паевого и иных взносов. Под систематическим нарушением порядка внесения паевого и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более 3 (трех) раз в течение 12 (двенадцати) месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов в течение более чем 3 (трех) месяцев.

13.3. Член кооператива, который не осуществил страхование Объекта недвижимости, в нарушение п. 11.3. Положения, оплачивает неустойку Кооперативу в размере 0,1 % от покупной стоимости Объекта недвижимости за каждый день просрочки до момента осуществления страхования Объекта. Уплата неустойки не освобождает Члена от иных обязанностей.

13.4. При утрате члена кооператива членства в нем Кооператив выплачивает пай бывшему члену в срок от 3х месяцев, в соответствии с положениями Устава.