

Persoana juridică este înregistrată
la Instituția Publică „Agenția Servicii Publice”

IDNO _____

din _____ 20__

APROBAT
prin Procesul-Verbal Nr. ___ al Adunării
Generale a Cooperativei de Construcție a
Garajelor din _____

STATUTUL
_DenumireCompleta

I.PRINCIPII GENERALE

- 1.1. **_DenumireCompleta_1** (denumită în continuare cooperativă) este o asociație benevolă a cetățenilor, organizată în scopul satisfacerii necesităților membrilor săi în garaje, prin construirea lor din contul mijloacelor cooperativei și ale lucrătorilor acesteia, precum și pentru efectuarea unor lucrări de întreținere.
- 1.2. **_DenumireCompleta_2** se constituie în baza hotărârii Adunării Generale a fondatorilor din **_data**.
Repartizarea teritoriului a fost efectuată în baza Deciziei Comitetului Executiv nr. **___** din **_____**.
Denumirea deplină: **_DenumireCompleta_3**.
Denumirea prescurtata: **_DenumireAbrev**.
Sediul cooperativei: **_AdresaJuridica**.
Termenul de activitate: **_TermenDeActivitate**.
- 1.3. Lista solicitanților calității de membru al cooperativei se aprobă de către adunarea de organizare prin simpla majoritate a voturilor, adică cu cel puțin 50% + 1.
- 1.4. Adunarea de constituire, cu majoritate de cel puțin 50% din numărul persoanelor ce au depus actele necesare pentru obținerea calității de membru, adopta decizia cu privire la înființarea cooperativei, aprobă lista membrilor cooperativei și statutul acesteia și alege organele ei de conducere. Cooperativa urmează sa fie înregistrata la Agenția Servicii Publice. Din momentul înregistrării, cooperativa devine persoana juridică cu balanță autonomă, cont de decontări și alte conturi bancare, ștampila (cu denumirea și rechizitele sale) și alte sigilii.
- 1.5. Construcția garajelor poate fi începută de cooperativa numai după ce:
 - a) acesteia i s-a repartizat în atare scop terenul necesar conform legislației în vigoare;
 - b) după elaborarea și avizarea în modul stabilit a documentației de proiect și de deviz;
 - c) obținerea autorizației de construire;
 - d) cumularea pe contul de decontări a mijloacelor necesare pentru construire.
- 1.6. Construcția garajelor se efectuează prin metoda de antrepriză de către organizațiile, care dețin licențe pentru executarea lucrărilor în construcții.
- 1.7. Cooperativa este în drept sa construiască:
 - a) garaje cu boxe capitale, dislocate într-o construcție cu unul sau mai multe nivele la suprafața sau în subsol;
 - b) garaje incorporate în case de locuit și în edificii sociale.
- 1.8. Nu se admite pe terenul repartizat cooperativei construcția garajelor de către persoane ce nu dețin calitatea de membru al acesteia.
- 1.9. Beneficiar al documentației de proiect și de deviz și al lucrărilor de execuție a garajelor este cooperativa. Supravegherea tehnică a execuției construcțiilor se efectuează din contul mijloacelor, prevăzute în devizul de cheltuieli și construcției garajelor.
- 1.10. Construcția garajelor se va efectua conform proiectelor tip sau individuale, cu utilizarea preponderentă a materialelor de construcție locale.
- 1.11. Controlul asupra construcției garajelor îl va exercita biroul de conducere al cooperativei, sub supravegherea organului administrativ public local și a structurilor cu competențe speciale în construcții.
- 1.12. La înstrăinarea garajelor, aflate în curs de construire, în legătură cu retragerea calității de membru al cooperativei, se va lua în considerare cota fiecărui membru în obiectele de folosință comună, în curs de construire.
- 1.13. După predarea în exploatare a garajelor în modul stabilit, fiecărui membru al cooperativei i se va transmite în proprietate privată un garaj separat, cu condiția achitării de către acesta a tuturor plăților, fixate de adunarea generală a cooperativei.
- 1.14. Litigiile ce vor apărea între cooperativa și membrii săi se vor soluționa în instanța judecătorească.

II.CALITATEA DE MEMBRU AL COOPERATIVEI

- 2.1. Membri ai cooperativei pot deveni persoanele, care au atins vârsta de 18 ani și care întrunesc cerințele prezentului Capitol.
- 2.2. Cetățenii care doresc să obțină calitatea de membru al cooperativei prezintă, până la convocarea adunării de constituire, grupului de persoane care vor elabora proiectul statutului următoarele acte:
 - a) cererea, prin care solicita calitatea de membru al cooperativei;
 - b) adeverința de la locul de trai;Dosarele personale ale membrilor se păstrează la sediul cooperativei.

III.DREPTURILE COOPERATIVEI

- 3.1. Cooperativa are dreptul:
 - 1) să obțină în modul stabilit terenul pentru construcția garajelor;
 - 2) să încheie cu organizațiile autorizate contracte pentru proiectarea și construcția garajelor, încăperilor și altor obiecte pentru deservirea tehnică a mijloacelor de transport motorizat, precum și alte contracte;
 - 3) să deschidă conturi în instituțiile bancare din Republica Moldova;
 - 4) să asigure în modul stabilit patrimoniul ce-i aparține;
 - 5) să beneficieze în modul stabilit de credite bancare;
 - 6) să fuzioneze cu alte cooperative;
 - 7) să soluționeze și alte probleme, ce țin de interesele sale.

IV.OBLIGATIUNILE COOPERATIVEI

- 4.1. Cooperativa este obligată:
 - a) să fie înregistrată în modul stabilit de lege (la organul înregistrării de stat, la biroul de inventariere tehnică din circumscripția în care se află sediul cooperativei, la organele fiscale din teritoriu);
 - b) să elibereze membrilor cooperativei și moștenitorilor acestora documentele solicitate;
 - c) să prezinte în modul stabilit organelor fiscale dări de seamă despre sumele impozitelor calculate și ale decontărilor;
 - d) să respecte regulile securității antiincendiară, sanitaro - epidemiologice și ecologice;
 - e) să nu permită construcția neautorizată a garajelor, anexelor și altor construcții pe terenul repartizat cooperativei;
 - f) să achite toate impozitele și plățile prevăzute de legislația în vigoare;
 - g) să asigure încasarea la timp de la membrii cooperativei a vărsămintelor destinate construcției garajelor și întreținerii structurilor sale de conducere;
 - h) să-și păstreze mijloacele financiare în instituțiile bancare din Republica Moldova;
 - i) să prezinte biroului teritorial de inventariere tehnică un exemplar al actului de dare în exploatare a garajelor și lista membrilor cooperativei, cărora trebuie să li se elibereze certificate pentru dreptul de proprietate asupra garajului;
 - j) să soluționeze și alte probleme, aflate în sfera intereselor sale.

V. FONDURILE COOPERATIVEI

- 5.1. Fondurile cooperativei se constituie din:
 - a) taxele de înscriere ale membrilor;
 - b) cotele-părți depuse de către membrii cooperativei pentru construcția garajelor, în cazul construirii prin metode de antrepriză;

- c) plățile pentru construirea obiectelor de folosință comună;
- d) cota-parte pentru reparația și amenajarea casei de locuit, conform obligațiilor primite de CCG;
- e) vărsămintele pentru întreținerea aparatului administrativ al cooperativei;
- f) plățile pentru achitarea impozitelor și altor vărsăminte prevăzute de legislație;
- g) alte încasări, neinterzise de lege.

Mărimea tuturor încasărilor de la membrii cooperativei se stabilește potrivit deciziilor adunărilor generale ale membrilor (reprezentanților) acesteia.

- 5.2. Conform deciziei adunării generale a membrilor (reprezentanților), cooperativa este în drept să formeze fonduri speciale, care să fie utilizate pentru scopurile sale statutare.

VI.DREPTURILE MEMBRILOR COOPERATIVEI

- 6.1. Membrii cooperativei au dreptul:

- 1) să aleagă și să fie aleși în structurile de conducere ale cooperativei;
- 2) să participe la dezbaterile problemelor și să adopte decizii în cadrul adunărilor generale ale membrilor (reprezentanților) cooperativei;
- 3) să se retragă benevol oricând doresc din componența cooperativei conform cererii depuse;
- 4) să-și înstrăineze garajul nefinalizat și cota-parte în obiectele de folosință comună oricărei persoane fizice, care dorește să devină membru a cooperativei și depune o cerere în acest scop. Cererea pentru obținerea calității de membru și contractul de înstrăinare sunt prezentate conducerii cooperativei în termen de o lună;
- 5) să facă schimb de garaje în cadrul aceleiași cooperative, să schimbe garaje (în stadiu de construire) cu garaje din alte cooperative sau cu garaje din cadrul asociațiilor proprietarilor de garaje, cu condiția că persoana, care va prelua garajul în stadiu de construire, să devină membru a cooperativei în care acesta se construiește. Decontările reciproce între cetățenii ce efectuează schimbul se vor efectua de către aceștia în mod independent;
- 6) să-și exercite și alte drepturi, prevăzute de legislația în vigoare.

VII.OBLIGATIUNILE MEMBRILOR COOPERATIVEI

- 7.1. Membrii cooperativei sunt obligați:

- 1) să depună taxa de înscriere și cotele de participare, vărsămintele pentru întreținerea aparatului administrativ al cooperativei și pentru construcția obiectelor de folosință comună, precum și alte plăți în mărimea și în termenele stabilite de adunarea generală a membrilor (reprezentanților) cooperativei;
- 2) să respecte cerințele statutului cooperativei și hotărârile adunării generale a membrilor (reprezentanților) și biroului de conducere al cooperativei;
- 3) să respecte regulile și normele sanitaro - epidemiologice, antiincendiar, ale tehnicii de securitate;
- 4) să compenseze cooperativei sau membrilor ei pierderile cauzate din culpa lor, în conformitate cu legislația în vigoare;
- 5) să-și înregistreze dreptul de proprietate asupra garajelor la biroul teritorial de inventariere tehnică, după predarea acestora în exploatare,
- 6) să îndeplinească și alte îndatoriri prevăzute de legislație.

VIII.TRANSMITEREA DREPTULUI DE PROPRIETATE

- 8.1. Persoanei, excluse din rândurile membrilor cooperativei, i se suspendă dreptul de a-și

- construi garajul.
- 8.2. Drepturile și obligațiunile persoanei, excluse din rândurile membrilor cooperativei, trec la succesorul ei de drept.
 - 8.3. În cazul divizării patrimoniului în urma divorțului, conform prevederilor legale garajul ce se construiește și cota parte în infrastructura de folosință comună pot fi împărțite între membrii familiei în conformitate cu decizia judecătii. În acest caz, membrul familiei, devenit membru al cooperativei în urma partajului, nu plătește taxa de înscriere. Aceasta prevedere se extinde, de asemenea, asupra persoanelor indicate în pct. 8.4 și 8.5 ale prezentului Statut.
 - 8.4. În cazul decesului unui membru al cooperativei, garajul în stadiu de construcție și mijloacele financiare depuse trec la moștenitorii lui în modul stabilit de lege. Litigiile dintre moștenitori privind dreptul lor de a obține calitatea de membru al cooperativei se soluționează pe cale judiciară. Persoana, recunoscută legal drept succesor de drept a membrului decedat al cooperativei și moștenitoare a garajului, va depune, pentru a deveni membru al cooperativei, o cerere corespunzătoare. Moștenitorul, care refuză să devină membru al cooperativei poate înstrăina garajul oricărei persoane fizice, care dorește să devină membru a acesteia.
 - 8.5. Moștenitorul, care a devenit membru al cooperativei în locul membrului decedat, își asumă obligațiunile ultimului față de cooperativă.
 - 8.6. Moștenitorului minor i se păstrează dreptul de a continua construirea garajului în cadrul cooperativei. În acest caz, obligațiunile moștenitorului, până la atingerea de către el a majoratului și obținerea calității de membru al cooperativei, le va exercita reprezentantul lui legitim.

IX.STRUCTURILE ADMINISTRATIVE ALE COOPERATIVEI

- 9.1. Structurile administrative ale cooperativei sunt adunarea generală a membrilor (reprezentanților) și biroul ei de conducere. Dacă cooperativa reunește cel puțin 25 de membri, soluționarea tuturor problemelor poate fi încredințată, potrivit hotărârii adunării generale, adunării reprezentanților. Adunarea reprezentanților are aceleași împuterniciri ca și adunarea generală.
- 9.2. Reprezentanții sunt aleși de adunarea generală a membrilor - câte unul din partea fiecărui 5 membri ai cooperativei, pe perioada de construcție. În cooperativele în care numărul membrilor variază între 75 și 150, fiecare reprezentant va fi ales, respectiv, de 5-10 membri, în cele cu numărul de membri între 150-300 - de 10-15 membri, iar dacă numărul de membri va trece de 300 - de 15-30 membri.
- 9.3. Adunarea generală a membrilor (reprezentanților) cooperativei:
 - a) adoptă statutul cooperativei și operează modificări în el în corespundere cu legislația în vigoare;
 - b) acordă și revocă cetățenilor calitatea de membri ai cooperativei;
 - c) alege biroul de conducere, președintele și vicepreședintele care sunt membri ai acestuia, reprezentanții (după caz) și comisia de cenzori ai cooperativei;
 - d) examinează și aprobă documentația de proiect și de deviz pentru construcția garajelor;
 - e) examinează reclamațiile asupra biroului de conducere, președintelui și comisiei de cenzori a cooperativei;
 - f) examinează chestiunile ce țin de lichidarea cooperativei;
 - g) aprobă darea de seamă a biroului de conducere al cooperativei referitoare la activitatea financiară pe anul raportat și planul financiar-economic pe anul următor;
 - h) stabilește modul și condițiile de salarizare și premiere a membrilor biroului de conducere, membrilor comisiei de cenzori aprobă statele de personal și mărimea retribuției pentru angajații cooperativei;

- i) stabilește mărimea cotizațiilor, cotelor-părți, încasărilor pentru constituirea fondurilor cooperativei;
 - j) stabilește modul de formare și utilizare a fondurilor speciale și a creditelor acordate cooperativei;
 - k) soluționează problemele generale privind organizarea pazei garajelor ce se construiesc și a obiectelor de folosință comună;
 - l) soluționează și alte chestiuni, ce rezultă din prevederile statutare.
- 9.4. Adunarea generală a membrilor (reprezentanților) cooperativei se convoacă de către biroul de conducere al cooperativei sau de președintele ei pe măsura necesității, dar cel puțin o dată pe an. Adunările generale extraordinare se convoacă în termen de 10 zile la solicitarea a 1/3 din numărul total al membrilor (reprezentanților) sau a comisiei de cenzori.
- 9.5. Adunarea generală a membrilor cooperativei este considerată deliberativă dacă la ea participă mai mult de jumătate din numărul de membri, iar adunarea reprezentanților - dacă la ea participă 2/3 din numărul total al reprezentanților aleși. Hotărârea adunării generale este valabilă dacă pentru ea au votat nu mai puțin de două treimi din numărul de membri ai cooperativei sau de persoane împuternicite de ei care au luat parte la această adunare (în redacția Hotărârii Guvernului nr.365/1999).
- 9.6. Biroul de conducere al cooperativei este ales de adunarea generală a membrilor (reprezentanților) pe termenul stabilit în statutul acesteia. În fruntea lui este desemnat, de regulă, președintele cooperativei. Dacă într-o cooperativă sunt mai puțin de 25 de membri, în locul biroului de conducere se va alege numai președintele cooperativei, care va cumula atribuțiile sale cu împuternicirile biroului de conducere.
- 9.7. Biroul de conducere al cooperativei (președintele) este organul executiv al cooperativei și se supune adunării generale a membrilor (reprezentanților).
- 9.8. Biroul de conducere al cooperativei:
- a) asigură respectarea necondiționată de către cooperativă și de toți membrii săi a legislației privind activitatea cooperativei și cerințele prezentului Statut;
 - b) întocmește planuri, devize de cheltuieli, rapoarte și dări de seamă și le prezintă pentru aprobare adunării generale a membrilor (reprezentanților) cooperativei;
 - c) face inventarierea și evaluarea obiectelor de folosință comună ale cooperativei;
 - d) împreună cu președintele, poartă răspundere administrativă și penala pentru hotărârile adoptate în comun, cu încălcarea legislației în vigoare și a prevederilor statutului cooperativei;
 - e) înaintează adunării generale a membrilor (reprezentanților) propuneri privind sancționarea membrilor;
 - f) anual sau ori de câte ori este necesar își face darea de seama în fața adunării generale a membrilor (reprezentanților) cooperativei;
 - g) poate prezenta organelor respective materiale pentru întocmirea proceselor-verbale cu privire la contravențiile administrative ale membrilor cooperativei;
 - h) îndeplinește și alte îndatoriri, ce rezultă din statutul cooperativei și legislația în vigoare.
- 9.9. Ședințele biroului de conducere se convoacă după necesități și sunt deliberative, dacă la ele participă cel puțin jumătate din numărul total al membrilor lui. Biroul de conducere soluționează toate problemele prin simpla majoritate a voturilor celor prezenți. Hotărârile lui se consemnează în procese-verbale, semnate de către președintele cooperativei și toți membrii acestuia, prezenți la ședință. Membrii biroului de conducere, care nu sunt de acord cu hotărârile lui, au dreptul să-și consemneze separat opinia privind decizia adoptată.
- 9.10. Președintele și vicepreședintele cooperativei se aleg la adunarea generală a membrilor cooperativei pe termenul stabilit în statutul acesteia.
- 9.11. Președintele cooperativei este obligat:

- a) să asigure încasarea de la membrii cooperativei a taxelor de înscriere și cotelor-părți pentru construcția garajelor, a vărsămintelor pentru întreținerea aparatului administrativ și altor plăți;
- b) să asigure folosirea mijloacelor cooperativei în corespundere cu hotărârile adunării generale a membrilor (reprezentanților) ei;
- c) să efectueze în termen decontările convenite pentru lucrările executate și serviciile prestate cooperativei;
- d) să participe la activitatea comisiei de stat pentru predarea-preluarea în exploatare a garajelor;
- e) să asigure supravegherea tehnică a construcției garajelor;
- f) să asigure efectuarea lucrărilor de secretariat și ținerea corectă a evidenței contabile statistice;
- g) să prezinte biroului de conducere și adunării generale a membrilor (reprezentanților) darea de seamă privind activitatea desfășurată conform rezultatelor anului financiar;
- h) să îndeplinească și alte îndatoriri, ce rezultă din prezentul Statut și legislația în vigoare.

9.12. Președintele cooperativei este în drept:

- a) să administreze gospodăria cooperativei;
- b) să angajeze și să concedieze salariații și funcționarii cooperativei;
- c) să reprezinte cooperativa în toate instanțele și organizațiile;
- d) să încheie din numele cooperativei contracte, potrivit intereselor acesteia;
- e) să încredințeze vicepreședintelui îndeplinirea anumitor misiuni de serviciu;
- f) să intenteze acțiuni în judecată în scopul apărării intereselor legale ale cooperativei și membrilor ei.

9.13. Vicepreședintele cooperativei îndeplinește însărcinările date în seama de președinte. Atunci când este necesar el îndeplinește temporar, pe termen de până la trei luni, obligațiunile președintelui în cazul când acesta din urmă nu-și poate exercita atribuțiile din motive de sănătate sau în caz de deces.

9.14. Membrii biroului de conducere, președintele, vicepreședintele, reprezentanții și membrii comisiei de cenzori, care nu-și respecta obligațiunile, sau încalcă legislația în vigoare ori prevederile statutului, prin hotărârea adunării generale pot fi rechemăți din aceste structuri administrative înainte de termen.

9.15. Adunarea generală a membrilor (reprezentanților) cooperativei alege din rândul membrilor comisia de cenzori în componența a cel puțin trei persoane, pe termenul stabilit în statutul cooperativei. Comisia de cenzori este organul ce efectuează controlul și revizia activității financiar-economice a cooperativei. Comisia de cenzori își alege din componența sa președintele. Dacă cooperativa include mai puțin de 25 de membri, în locul comisiei de cenzori se va alege un cenzor, care va exercita funcțiile comisiei de cenzori.

9.16. Obligațiunile comisiei de cenzori (ale cenzorului) includ:

- a) efectuarea o dată pe an a reviziei privind întreaga activitate financiar-economică a biroului de conducere al cooperativei, corectitudinea lucrărilor de secretariat, a evidenței contabile și gestiunii, cu întocmirea ulterioară a raportului pentru adunarea generală a membrilor (reprezentanților) cooperativei;
- b) verificarea achitării juste și în termen a plăților stabilite de lege;
- c) informarea adunării generale a membrilor (reprezentanților) cooperativei despre încălcarea legislației și a Statutului, despre acțiunile incorecte ale biroului de conducere al cooperativei sau ale persoanelor cu funcții de răspundere ale acesteia.

În cazurile indicate, comisia de cenzori are dreptul să efectueze controale sau revizii neplanificate ale activității biroului de conducere al cooperativei din proprie inițiativă, precum și din însărcinarea adunării generale a membrilor (reprezentanților) ei.

9.17. În componența biroului de conducere și a comisiei de cenzori nu pot intra în același timp soți, părinți și copii, nepoți, frați și surori, și soții (soțiile) lor.

9.18. Membrii biroului de conducere și ai comisiei de cenzori, care au cauzat prin acțiunile lor prejudiciu patrimoniului cooperativei, poartă față de ea răspunderea stabilită de lege.

X.SUSPENDAREA ACTIVITĂȚII ÎNTREPRINDERII

10.1. Întreprinderea, la decizia fondatorului / adunării generale, poate să își suspende temporar activitatea, pe o perioadă, care să nu depășească trei ani, în cazul în care nu are datorii față de bugetul public național, precum și față de alți creditori.

Pe perioada suspendării activității întreprinderii este interzisă desfășurarea oricăror activități de întreprinzător.

XI.INCETAREA ACTIVITATII COOPERATIVEI

11.1. Activitatea cooperativei încetează în caz de:

- a) calificare a cooperativei, prin decizia organului competent, drept persoană juridică ce realizează activități neprevăzute în statutul ei sau care contravin prevederilor legislației în vigoare;
- b) adoptare de către adunarea generală a membrilor (reprezentanților) a hotărârii privind lichidarea cooperativei;
- c) declarare, prin decizia judecătorească, a insolabilității cooperativei;
- d) punere în funcțiune a garajelor. În acest caz, proprietarii garajelor pot forma o asociație a proprietarilor de garaje;
- e) În alte cazuri prevăzute de lege.

11.2. În perioada de lichidare, în legătură cu finalizarea construcției, cooperativa va transmite asociației proprietarilor de garaje (conform actului) documentația de proiect, deviz, de altă natură, actul de predare în exploatare a garajelor, precum și obiectele de folosință comună.

11.3. Lichidarea cooperativei se va efectua conform modului în vigoare de sistare a activității persoanelor juridice.

11.4. Patrimoniul cooperativei, rămas după satisfacerea tuturor revendicărilor înaintate cooperativei a angajamentelor ei, va fi repartizat în modul stabilit de legislație.

11.5. După lichidarea cooperativei, dosarele și documentele, care nu au fost transmise asociației proprietarilor de garaje, sunt predate în arhivă.

Președintele Cooperativei

ManagerNume