

“УТВЕРЖДЕНО”
решением Совета
ПК «Инновационные Технологии Кооперации»
(протокол № 1 от "23" Октября 2017 г.)

Председатель Совета

Герт Л.Ю.



ПОЛОЖЕНИЕ

О Деятельности Кооператива ПК «Инновационные Технологии Кооперации»

Оглавление:

1. Общие положения
2. Виды деятельности
3. Основные принципы деятельности ПК
4. Правомочия ПК
5. Порядок вступления в ПК. Порядок приобретения и утраты статуса члена ПК и статуса пайщика ПК
6. Случаи дополнительных расходов пайщиков ПК
7. Права и обязанности членов и пайщиков ПК
8. Процедура прекращения членства в ПК
9. Ответственность пайщика ПК
10. Завершение расчетов с пайщиком ПК
11. Особые обязательства ПК
12. Источники финансирования деятельности ПК и формирования имущества ПК
13. Конфиденциальность

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение содержит основные условия деятельности Потребительского накопительного кооператива «Инновационные Технологии Кооперации» (далее ПК).

1.2. Деятельность ПК заключается в создании и реализации Целевых Программ (далее Программа), направленных на объединение денежных средства граждан и юридических лиц, технологий производства, научных изысканий, авторских прав, проектов жилищных программ, технологий строительства, через членство в ПК для реализации следующих целей:

1.2.1. улучшения материального благосостояния участников Программы “Инвестор”, благодаря росту капитализации Инвестиционного Паевого Фонда и пропорциональной доли в нем индивидуальных паевых взносов;

1.2.2. создание Программой “Моя Квартира - Мой Дом”, а также Девелоперскими Программи, выгодных возможностей использования и приобретения объектов недвижимости, на условиях безвозмездной аренды, с последующей передачей в собственность, через имущественный возврат Пая, после его полной оплаты;

1.2.3. финансирование Программой “Инвестор” наукоемких проектов высокотехнологичного производства, с целью создания инновационных продуктов, в сфере “Анти-эйдж” технологий, сбалансированного питания, биологически активных продуктов бытового назначения, направленных на оздоровление нации и защиты окружающей среды;

1.2.4. финансирование Программой “Инвестор” проектов высокотехнологичного производства в сфере создания и эффективного использования альтернативных источников “чистой энергии”, с целью защиты и сохранения природы и окружающего мира;

1.2.5. создание концепции бизнес-модели “Финансовый Консультант”, предполагающей эффективную систему корпоративного обучения продвижению возможностей ПК в странах Евразийского Союза и за его пределами, развивающей возможности малого бизнеса, с учетом эффективной карьеры и высокооплачиваемой системы вознаграждения.

1.3. Официальный интернет-сайт ПК - [http:// itc.coop](http://itc.coop)

1.4. Личный кабинет (далее – «личный кабинет») – информационный ресурс, который размещен на официальном сайте ПК. Доступ к личному кабинету имеет только член ПК, на основании сгенерированных системой № ID и пароля по результатам онлайн регистрации, подачи заявления о вступлении в члены ПК.

1.5. Член ПК - физическое лицо и (или) юридическое лицо, в отношении которого принято положительное решение о принятии его в члены ПК, полностью внесшее членский и вступительный взнос.

1.6. Участник программы (далее Участник) - физическое и (или) юридическое лицо, в отношении которого принято положительное решение о принятии его в члены ПК, полностью внесшее членский, вступительный, управленческий и паевой взносы.

1.7. Приоритетный участник – участник программы, лично привлечший в ПК новых участников, средства паевых взносов которых, покрывают заявленную,

ориентировочную стоимость объекта недвижимости для этого участника, при условии внесения участником соответствующих средств. Приоритетный участник является таковым, если он соответствует условиям постановки в очередь на приобретение объекта недвижимости (подробно в Положении о целевых программах).

1.8. Договор цессии – договор уступки прав пайщика по внесенным им взносам, на определенную дату, другому пайщику или члену ПК, без передачи номера ID в реестре в случае, если пайщик, передающий свои права по договору, остаётся членом ПК, либо с передачей номера ID в реестре в случае выхода пайщика из ПК; или третьему лицу с передачей номера ID в реестре.

1.9. Вступительный взнос – единовременный платеж в адрес ПК в размере 1000 руб., покрывающий операционные расходы на вступление нового Участника в ПК;

1.10. Членский взнос – обязательный платеж в адрес ПК, подтверждающий статус членства в кооперативе:

- для программы «Инвестор» - 7% от размера пая (не менее 35 000 руб.);
- для программы «Моя Квартира - Мой Дом» - 3,5 % от размера пая (не менее 65 000 руб.);

1.11. Целевой Членский Взнос - 5% от стоимости рассрочки. Оплачивается, в случае нарушения сроков оплаты ежемесячного паевого взноса, в соответствии с Договором Оплаты Целевого Пая, более 3 раз в году, на срок более 5 дней.

1.12. Управленческий Взнос – 50 000 руб., и 10 000 руб. за каждый последующий год членства в ПК. Предназначен для оплаты услуг управляющей компании, оплачивается единовременно при оплате паевого взноса членом ПК и по истечению каждого календарного года по принципу предоплаты. За второй и последующие годы допускается ежемесячная оплата Управленческого Взноса в размере 1000 руб.

1.13. Паевой Взнос и Целевой Паевой Взнос – денежные средства, вносимые членом ПК на расчетный счет ПК для частичной или полной оплаты Пая в рамках участия в целевых программах ПК. Все паевые взносы членов ПК аккумулируются в паевые фонды ПК.

1.14. Фонды ПК (в соответствии с положением о фондах ПК):

- Накопительный Паевой Фонд;
- Инвестиционный Паевый Фонд;
- Паевой Фонд GRS Group;
- Девелоперский Паевой Фонд;
- Резервный Паевой Фонд;
- Фонд Стратегического Развития;
- Неделимый Фонд Потребительской Кооперации;
- Фонд Развития Потребительской Кооперации.

1.15. Первоначальный Паевой Взнос – сумма, равная 35% (накопительная программа «Моя Квартира – Мой Дом»), или 50% (инвестиционная программа «Моя Квартира – Мой Дом») стоимости объекта недвижимости (в соответствии с положением о целевых программах).

1.16. Ежемесячный Паевой Взнос – минимальный размер внесения паевых взносов в соответствии с приложением к договору о целевом паевом взносе.

1.17. Пай – сумма, равная стоимости объекта недвижимости в целевой программе «Моя Квартира – Мой Дом» и сумма не менее 500 000 руб., в целевой программе «Инвестор» (в соответствии с положением о целевых программах).

1.18. Управляющая компания – GRS Finance Limited в лице ООО «ГРС Капитал», принимающая на себя по Договору Поручения обязательства по организации и обеспечению всей административной и финансово - хозяйственной деятельности ПК, а также организацию и проведение учебно-методической и рекламно-информационной работы.

2. Виды деятельности ПК.

2.1. Особенности деятельности ПК.

При осуществлении деятельности по объединению и использованию денежных средств участников, направленных на приобретение объектов недвижимости ПК вправе:

- привлекать и использовать денежные средства пайщиков на приобретение объектов недвижимости (квартир, домов, расположенных на земельных участках, отдельных комнат и других видов объектов недвижимости);
- участвовать в строительстве объектов недвижимости в качестве участника долевого строительства;
- участвовать в строительстве объектов недвижимости в качестве заказчика строительства.

2.2. ПК, помимо указанной в п. 2.1. настоящего Положения о деятельности, вправе оказывать своим членам юридическую, консультационную и иную помощь, соответствующую уставным целям деятельности ПК и не противоречащие Законодательству РБ.

2.3. ПК имеет право:

- приобретать для пайщиков по их выбору объекты недвижимости на первичном и вторичном рынке недвижимости в любом населенном пункте Республики Беларусь, а также за рубежом;
- принимать участие в долевом строительстве многоквартирных домов;
- оказывать помощь при заключении договоров найма, аренды;
- использовать иные способы приобретения, получения и создания объектов недвижимости на территории Республики Беларусь и за ее пределами.

2.4. Предоставление пайщикам объектов недвижимости в пользование на основании договоров найма, договоров бессрочного и безвозмездного пользования, а также договоров аренды, после приобретения ПК прав собственности на данные объекты недвижимости.

2.5. Организация семинаров, конференций, презентаций, симпозиумов, совещаний, в том числе международных, по вопросам, связанным с деятельностью ПК.

2.6. Занятие информационно-просветительской и издательской деятельностью в целях пропаганды идей потребительской кооперации.

2.7. Проведение мероприятий, направленных на получение средств отечественных и иностранных благотворительных и некоммерческих организаций для осуществления уставной деятельности.

2.8. Организация и участие в конкурсах, выставках, ярмарках, форумах, аукционах, лотереях в порядке, предусмотренном действующим законодательством Республики Беларусь.

3. Основные принципы деятельности ПК:

- добровольность вступления в ПК и выхода из ПК;
- выход из ПК по Договору Цессии;
- обязанность для пайщиков ПК внесения вступительных, членских, управленческих и паевых взносов;
- самокупаемость и самофинансирование ПК;
- взаимопомощь и защита интересов членов ПК.

4. Правомочия ПК.

Для достижения Уставных целей ПК имеет право:

4.1. Привлекать и использовать денежные средства пайщиков на приобретение объектов недвижимости в целях улучшения качества жизни пайщиков.

4.2. Приобретать недвижимость (земельные участки с жилыми домами, жилые помещения, отдельные комнаты и иные объекты недвижимости) в собственность ПК.

4.3. Реализовывать находящуюся в собственности кооператива недвижимость по решению Правления ПК.

4.5. От своего имени заключать договоры, приобретать и осуществлять личные имущественные и неимущественные права и нести обязательства по ним, выступать стороной в суде и в иных государственных и административных органах.

4.6. Иметь свои представительства, филиалы на территории Республики Беларусь и за ее пределами, утверждать Положения о них.

4.7. Создавать фонды ПК, необходимые для выполнения уставных задач ПК.

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

4.9. 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 в соответствии с законодательством РБ.

4.10. Получать в собственность, аренду и бессрочное пользование земельные участки для возведения в установленном порядке жилых домов и иных объектов недвижимости.

4.11. Передавать пайщикам, приобретаемые для них (в собственность ПК) объекты недвижимости во временное владение и пользование в соответствии со сроками выплаты пая.

4.12. Образовывать товарищества собственников недвижимости во вновь создаваемых объединениях любых типов недвижимости и передавать всю

необходимую документацию и свои полномочия собственника относительно имущества, являющегося объектом общего пользования и социальной инфраструктуры.

4.13. Обеспечивать управление во вновь создаваемых объединениях любых типов недвижимости и получать полномочия на управление в них от товарищества собственников недвижимости.

4.14. Сбирать платежи с собственников, ссудополучателей, нанимателей и арендаторов помещений на оплату работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, управлению и эксплуатации недвижимого имущества ПК, согласно законодательству Республики Беларусь.

4.15. Организовывать охрану незавершенных строительством объектов недвижимости за счет участников, для которых данные объекты были приобретены.

4.16. Обеспечивать проведение необходимых работ по техническому обслуживанию, благоустройству, энергоснабжению и водоснабжению приобретенных объектов недвижимости, уборке территории, ее озеленению, а также проведению мероприятий по защите окружающей среды от загрязнения и пожарной безопасности.

4.17. Вести пропаганду, агитационную работу, публиковать информацию о своей деятельности, целях и задачах ПК в средствах массовой информации, а также использовать различные рекламные носители.

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

4.19. Передавать права и полномочия на эксклюзивной основе по ведению административной и финансово – хозяйственной деятельности ПК, как на территории Республики Беларусь, так и за рубежом Управляющей компании за вознаграждение, предусмотренное Договором поручения, условия которого урегулированы законодательством Республики Беларусь.

4.20. Осуществлять предпринимательскую деятельность, которая соответствует уставным целям ПК и не противоречит законодательству Республики Беларусь. Доходы, полученные ПК от осуществления предпринимательской деятельности, могут распределяться между членами ПК по решению Совета ПК, или направляются на достижение уставных целей и задач ПК.

4.21. Осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных Уставом ПК.

5. Порядок вступления в ПК. Порядок приобретения и утраты статуса члена ПК и статуса пайщика ПК.

5.1. Порядок вступления в ПК и приобретения статуса члена ПК:

5.1.1. Кандидат в члены ПК, оплачивает взносы на банковские реквизиты ПК, исходя из выбранной им программы.

5.1.2 После оплаты взносов, кандидат в члены ПК заполняет, подписывает и отправляет на электронный адрес клиентской службы кооператива (support@itc.coop) заявление о вступлении в члены ПК, на имя Председателя

Правления и сопроводительную форму (скачивается для заполнения, из раздела “Документы” на официальном сайте ПК).

5.1.3. Решение о приеме (отказе) нового члена в ПК принимается Советом ПК в срок не позднее 10 дней с момента подачи заявления установленного образца, о чем кандидату в члены ПК сообщается посредством электронной почты (по адресу, указанному заявителем в Заявлении).

5.1.4. Членство в ПК возникает после внесения вступительного и членского взносов в полном размере. Письменное распоряжение о принятии в члены ПК направляется члену ПК по адресу указанному заявителем.

5.1.5. Членство в ПК прекращается в случаях:

- добровольного выхода пайщика;
- добровольного выхода из ПК путем передачи прав на все свои взносы и номер в реестре третьему лицу (по договору Цессии);
- внесения пайщиком ПК пая в полном размере и передачи соответствующего объекта недвижимости в собственность пайщика, если он не участвует в других программах ПК и иное не предусмотрено Уставом;
- исключения пайщика;
- ликвидации юридического лица, являющегося пайщиком;
- смерти гражданина, являющегося пайщиком;
- ликвидации Кооператива.

5.2. Порядок приобретения статуса Участника Программы ПК:

5.2.1. При внесении членом ПК четырех взносов - вступительного, членского, управленческого, паевого взноса и предоставлении в ПК комплекта документов Участника Программы ПК, член ПК приобретает статус Участника Программы ПК.

5.2.2. При отсутствии возможности у кандидата оплатить все взносы одновременно, разрешается их поэтапная оплата в следующем порядке:

- вступительный и членский взнос вносится одновременно первым платежом, что дает при положительном решении Совета о принятии в Члены ПК - статус Член ПК;
- управленческий взнос и минимальный паевой взносы, вносятся в режиме накопления члена ПК, после внесения которых, в полном размере, член ПК обретает статус участника программы.

5.3. Утрата статуса членства и участника ПК.

5.3.1. В случае, если “Участник Программы” передает свои паи другому пайщику, либо члену ПК, он теряет право нахождения в очереди подбора объектов недвижимости, участия в других целевых программах кооператива, утрачивает статус «Участника Программы» и становится «членом ПК», либо добровольно выбывает из членов ПК.

5.3.2. В случае, если пайщик передает свои паи третьему лицу, он теряет право нахождения в очереди подбора объектов недвижимости, участия в других целевых программах кооператива и в обязательном порядке выбывает из членов ПК.

5.3.3. В случае, если пайщик передает свои права по договору целевого паевого взноса другому лицу, однако заключение договора цессии происходит

не в присутствии Председателя правления ПК, передача пая должна удостоверяться нотариусом (в нотариальном порядке).

5.3.4. Пайщик может быть исключен из ПК на основании решения Совета ПК в случае:

- неоднократного неисполнения обязанностей, предусмотренных Уставом, либо невозможности осуществления ПК своей деятельности или существенного затруднения ее в результате действий (бездействия) члена ПК;
- систематического (более трех месяцев подряд) нарушения порядка внесения ежемесячного паевого взноса и ежемесячного управленческого взносов (в случае, если он не уплачен единовременно за год вперед) в ПК. Под систематическим нарушением порядка внесения паевого взноса, понимается нарушение сроков оплаты ежемесячного Целевого Паевого Взноса, в соответствии с графиком платежей, в приложении к Договору Оплаты Целевого Пая, более чем на 90 дней подряд, либо 120 дней в течении года (365 дней от даты договора);
- умышленного невыполнения решений Совета ПК, 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 недвижимости;
- использования объекта недвижимости не по назначению.

6. Пайщик обязан нести дополнительные расходы, связанные с внесением изменений в его регистрационные и учетные документы (если они будут производиться) в следующих случаях:

- рассмотрение заявления на уступку прав и обязанностей члена ПК третьему лицу или другому члену ПК;
- составление договора Цессии (уступка прав и обязанностей) по данному заявлению.

7. Права и обязанности членов и пайщиков ПК.

7.1. Члены ПК имеют право:

- добровольно войти/выйти в установленном порядке из ПК;
- участвовать в деятельности ПК, быть избранными в органы управления и органы контроля, вносить предложения об улучшении деятельности ПК, устранении недостатков в работе его органов;
- получать от исполнительного, контрольного и иных органов ПК информацию об их деятельности, в том числе знакомиться с данными бухгалтерского учета, отчетности и другой документацией в порядке, определяемом настоящим Уставом;
- обращаться к Общему собранию членов ПК с жалобами на неправомерные действия его исполнительного, контрольного и иных органов ПК;
- обжаловать в судебном порядке решения исполнительного, контрольного и иных органов ПК, затрагивающие их интересы.

- давать согласие на приобретение объектов недвижимости в соответствии с требованиями, указанными в заявлении пайщика;
- передавать свои паи другому члену ПК, завещать пай;
- в случае досрочного выхода из ПК и отсутствия задолженностей перед ПК, получить сумму своего пая;
- получать в случае ликвидации ПК стоимость части имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, пропорциональную его паевому взносу;
- получить от ПК во временное владение и пользование объект недвижимости в порядке, предусмотренном настоящим Положением о ПК и целевыми программами ПК;
- после полной выплаты пая и отсутствия каких-либо задолженностей перед ПК, получить предназначенный объект недвижимости в собственность, в порядке, установленном законодательством Республики Беларусь;

7.2. Члены и Пайщики ПК обязаны:

- соблюдать требования Устава ПК, выполнять требования Положения о деятельности ПК, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные Гражданским, Жилищным Кодексами и иными Законами Республики Беларусь;
- не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами ПК;
- исполнять решения Общего собрания, Исполнительного, Контрольного и иных органов ПК;
- члены ПК могут нести и другие обязанности, предусмотренные Уставом ПК, не противоречащие законодательству Республики Беларусь;
- вносить паевые, членские и иные взносы в порядке, предусмотренном настоящим Положением и Решениями, принятыми Правлением, Советом и Общим собранием членов ПК в пределах его компетенции;
- выполнять требования Правления ПК, касающиеся обязанностей пайщика;
- принять приобретенный для пайщика объект недвижимости незамедлительно с момента подписания договора найма/аренды;
- нести обязанности, предусмотренные договором целевого паевого взноса.

8. Процедура прекращения членства в ПК:

8.1. 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.

8.2. 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 две трети присутствующих на собрании.

8.3. Решение Общего собрания об исключении члена ПК из ПК может быть обжаловано в судебном порядке.

8.4. 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.

8.5. 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 Правления ПК не позднее 10 дней с момента принятия решения Общим собранием членов ПК.

8.6. Заявление о добровольном выходе из членов ПК в виде уступки своих прав и обязанностей принимается при наличии лица, согласного принять паи выходящего из ПК пайщика, согласного с требованиями Устава и других регламентирующих деятельность ПК документов (принятых правлением и общим собранием ПК). Заявление подается на имя Председателя Правления ПК, который обязан оформить Договор Цессии. При невозможности Председателя Правления присутствовать при оформлении договора цессии, стороны договора цессии обязаны оформить вышеуказанный договор в присутствии нотариуса.

8.7. Утрата права на паи происходит по следующим основаниям:

- передача прав на паи по договору уступки прав требования;
- смерти пайщика;
- признание пайщика безвестно отсутствующим или умершим;
- продажи объекта недвижимости;
- решение суда.

8.8. Пайщик, утративший право на пай, информирует об этом Исполнительный орган ПК. Данную информацию Исполнительному органу ПК могут представить лица, получившие право на пай пайщика. Прекращение членства в ПК в случае утраты пайщиком права на пай оформляется решением Правления ПК.

8.9. 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 пая умершего члена ПК на дату документа о смерти, судебного решения о признании безвестно отсутствующим или объявления его умершим, в порядке, установленном Законами Республики Беларусь, для выплаты ее наследникам.

8.10. Член ПК может быть исключен в судебном порядке в случаях:

- систематического разрушения, порчи либо самовольной перепланировки предоставленного 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 недвижимости не по назначению;
- в других случаях, предусмотренных Законами Республики Беларусь, настоящим Положением и Уставом ПК.

9. Ответственность пайщика ПК.

9.1. Каждый случай просрочки исполнения финансовых обязательств фиксируется с целью создания кредитной истории пайщика ПК. При отсутствии уважительных

причин (заявления пайщика и оправдательных документов) ПК вправе применить меры ответственности (Вопрос о признании причин «уважительными», решается Правлением ПК.). ответственности, предусмотренных п.9.1 настоящего Положения, Общее собрание ПК вправе принять решение об исключении такого пайщика из членов ПК.

9.2 В случае нарушения сроков оплаты ежемесячного паевого взноса, в соответствии с Договором оплаты Целевого Пая, более 3 раз в году, на срок более 5 дней, Участник уплачивает Целевой Членский Взнос в размере 5% от стоимости рассрочки (пересчитывается на день расчета исходя из 365 дней в году) на расчетный счет Кооператива, безналичным банковским переводом. В случае не оплаты Участником Целевого Членского Взноса, Кооператив вправе удержать его из части оплаченного Пая. Целевой Членский Взнос, является целевой частью «Фонда Стратегического Развития» и расходуется в соответствии с Положением о Фондах.

9.3 В случае нарушения сроков оплаты ежемесячного Целевого Паевого Взноса, в соответствии с графиком платежей, в приложении к Договору Оплаты Целевого Пая, более чем на 90 дней подряд, либо 120 дней в течении года (365 дней от даты договора), Кооператив вправе, в одностороннем порядке, расторгнуть договор безвозмездной аренды и передать данный объект недвижимости участнику кооператива, на условиях Приоритетной Очередности (когда любой член кооператива, оплативший все установленные Кооперативом взносы, может заключить договор безвозмездной аренды вне очереди), либо продать данный объект недвижимости на условиях рынка, с удержанием возможных потерь связанных со снижением рыночной цены при продаже, оплатой задолженности по коммунальным платежам, а также Целевого Членского Взноса в размере 10% от стоимости сделки при продаже, либо стоимости объекта недвижимости, исходя из новой независимой оценки аккредитованной компанией, при заключении договора оплаты Целевого Паевого Взноса и договора безвозмездной аренды с очередным участником программы.

9.4 В случае отказа члена ПК или членов его семьи в срок более одного календарного месяца с момента исключения из ПК, сняться с регистрационного учета и освободить объект недвижимости, по которому член ПК не выполнил принятые на себя обязательства, ПК вправе продать его с обременением. Денежные средства выбывшему члену в данном случае возвращаются только после получения денежных средств от реализации данного объекта, а размер возвращаемого паевого взноса уменьшается на размер расходов, связанных с отчуждением объекта недвижимости, и на сумму снижения его продажной стоимости по отношению к стоимости его приобретения ПК.

9.5. Член ПК, исключенный из ПК, и члены его семьи обязаны в течение тридцати дней с момента исключения из ПК освободить занимаемое ими жилое (или иное предоставленное в пользование помещение) и решить вопрос своего проживания и регистрации по иному месту жительства (убытия) самостоятельно. В случае неисполнения обязанности по освобождению жилья, бывший пайщик обязуется уплатить ПК дополнительный Целевой Членский Взнос в размере 65 000 руб. При неисполнении данного обязательства по освобождению объекта недвижимости или другого помещения, члены семьи пайщика ПК, солидарно

обязуются выплатить ПК дополнительный Целевой Членский Взнос в размере 5 000 руб. каждый, за каждый день просрочки обязательства до фактического освобождения Объекта недвижимости. Данные денежные суммы ПК вправе удержать из внесенного членом ПК Пая.

9.6. ПК вправе использовать все способы обеспечения исполнения обязательств, не запрещенные законами Республики Беларусь, в том числе:

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

- Поручительство. По договору поручительства поручитель пайщика обязывается перед ПК отвечать за исполнение пайщиком его обязательств полностью или в части. Договор поручительства может быть заключен также для обеспечения обязательств, которые возникнут в будущем. Поручитель отвечает перед ПК в том же объеме, как и пайщик, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков ПК, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств пайщиком, если иное не предусмотрено договором поручительства.

- Удержание. ПК вправе в случае неисполнения пайщиком ПК в срок обязательств по возмещению ПК издержек и других убытков удерживать паевые накопления пайщика до тех пор, пока не будут исполнены все обязательства перед ПК.

- Другие способы обеспечения исполнения обязательств, не запрещенные законами Республики Беларусь. Решение по каждому способу обеспечения исполнения обязательств принимается Правлением ПК.

9.7. 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.

9.8. Членские и иные взносы и платежи оплачиваются пайщиком до вынесения решения общего собрания об исключении его из членов ПК и вручения ему Уведомления об исключении. Уведомление об исключении направляется пайщику Председателем Правления ПК не позднее 10 дней с момента принятия решения Общим собранием пайщиков.

10. Завершение расчетов с пайщиком ПК.

10.1. После полного внесения пая и при условии надлежащего выполнения Пайщиком иных требований настоящего Положения, ПК выдает пайщику Справку о полной выплате пая и отсутствия задолженности перед ПК.

10.2. Выданная пайщику справка о полной выплате пая и отсутствии задолженности перед ПК, дает право пайщику на государственную регистрацию права собственности на предназначенный для него объект недвижимости в соответствии с законодательством РБ.

10.3. Справка о полной выплате пая выдаётся пайщику ПК при отсутствии у него задолженности по всем взносам, в срок не позднее пяти рабочих дней со дня письменного обращения к Председателю Правления ПК.

10.4. При невнесении (несвоевременном внесении) пайщиком ПК членских взносов, а также при неисполнении обязанностей по оплате коммунальных и иных платежей по предоставленному ему Объекту недвижимости (включая соответствующие налоги, если они будут определены законодательно), данные платежи имеют приоритет перед паевыми платежами и все издержки ПК, связанные с покрытием этих расходов производятся за счет паевых взносов неплательщика.

11. Особые обязательства ПК.

11.1. Обеспечить членам ПК возможность получения оперативной и своевременной информации о продвижении членов ПК в очереди на официальном сайте ПК в Internet.

11.2. Своевременно информировать членов ПК по указанным членами ПК адресам или телефонам о возникновении у членов ПК в соответствии с настоящим Положением прав на подбор Объекта недвижимости.

11.3. В течение десяти рабочих дней, с момента получения из регистрирующего органа свидетельства о собственности на приобретенный для пайщика Объект недвижимости, передать пайщику по Акту приема - передачи предназначенный для него объект недвижимости и заключить с пайщиком «Договор безвозмездной аренды помещения».

11.4. ПК на основании решения Правления предоставляет пайщику объект недвижимости по договору найма/аренды жилого помещения после подписания Акта приема – передачи в пользование при условии отсутствия у него задолженности по внесению паевых и иных взносов.

12. Источники финансирования деятельности ПК и формирования имущества ПК.

12.1. На приобретение недвижимости ПК вправе использовать:

- паевые взносы членов ПК;
- субсидии и субвенции, в том числе средства материнского (семейного) капитала;
- средства от реализации имущества, находящейся в собственности ПК;
- добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом Республики Беларусь источники.

12.2. В случае если участник, внесший в качестве паевого взноса средства материнского (семейного) капитала, но добровольно выходит из ПК, либо исключен из членов ПК, все средства материнского (семейного) капитала возвращаются в орган, перечисливший данные средства на паевой счет ПК.

12.3. В случае если пайщик, внесший в качестве паевого взноса средства, предоставленные ему посредством государственных субсидий и субвенций, добровольно выходит из ПК, либо исключен из членов ПК, все средства государственных субсидий и субвенций возвращаются в орган, перечисливший данные средства на паевой счет ПК.

12.4. ПК может иметь в собственности обособленное имущество.

12.5. Имущество ПК образуется за счет источников финансирования, предусмотренных настоящим Положением.

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

13. Конфиденциальность.

13.1. Предоставляемая членам ПК, членам органов управления ПК, ревизору ПК техническая, финансовая, коммерческая и иная информация, связанная с созданием и деятельностью ПК, считается конфиденциальной, за исключением информации:

- которая, вследствие действий третьих лиц, уже стала общеизвестной;
- которая получена этим лицом без ограничения на разглашение.

13.2. Указанные лица обязаны принимать все необходимые и разумные меры, чтобы предотвратить разглашение полученной конфиденциальной информации в связи с выполнением обязанностей в рамках деятельности ПК. 13.3. Передача конфиденциальной информации третьим лицам, опубликование или иное разглашение такой информации вышеуказанными лицами в период их участия в ПК и/или его органах и в течение 5 лет после прекращения участия в ПК и/или его органах независимо от причины прекращения может осуществляться только с письменного согласия Общего собрания участников ПК, либо в случае, если такая информация затребована государственным органом в порядке, предусмотренном законодательством.