

WGLi

HIER WOHNEN WIR



Статут

житлового кооперативу
WGLi Lichtenberg eG



Видавець

Правління житлового кооперативу WGLi Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG
Landsberger Allee 180 B
10369 Berlin (Берлін)
Телефон: 97 000-360
www.wgli.de
info@wgli.de

Прийнято за рішенням 18-х чергових зборів представників 28 червня 2007 року та зареєстровано в реєстраційному суді 19 листопада 2007 року.

Набрано

agreement Werbeagentur GmbH
www.agreement-berlin.de

Надруковано

червень 2022

Статут житлового кооперативу WGLi Lichtenberg eG

Зміст

I.	Юридична назва та юридична адреса кооперативу	5
II.	Предмет діяльності кооперативу	5
III.	Членство	6
IV.	Права та обов'язки членів	10
V.	Частки участі, пайові внески та розмір матеріальної відповідальності	13
VI.	Органи кооперативу	15
VII.	Бухгалтерська звітність	29
VIII.	Резерви, розподіл прибутку та покриття збитків	30
IX.	Оголошення	31
X.	Аудиторська перевірка кооперативу, аудиторська асоціація	31
XI.	Припинення діяльності та ліквідація	32

Статут житлового кооперативу WGLi Lichtenberg eG

Внесення до Реєстру

Цей Статут було прийнято зборами представників від 26 вересня 1990 року. 27 листопада 1991 року Статут було внесено до Реєстру реєстраційного суду – дільничного суду району Шарлоттенбург – під номером 94 GnR 459 Nz. Його було змінено 22 квітня 1991 р., 29 червня 1992 р., 10 червня 1993 р., 30 червня 1994 р., 28 січня 1997 р. та 26 червня 1997 р. (нова редакція Статуту житлового кооперативу WGLi Lichtenberg e.G. як такого, що надає орендарям право купівлі орендованого житла). Цю нову редакцію Статуту кооперативу як такого, що надає орендарям право купівлі орендованого житла, зареєстровано в реєстраційному суді 05 серпня 1997 року. Її було змінено 25 червня 1998 р. та 29 червня 2000 р. Останню редакцію, в якій було скасовано положення про надання орендарям права купівлі орендованого житла, було прийнято 28 червня 2007 р. та зареєстровано в реєстраційному суді 19 листопада 2007 р.

I. Юридична назва та юридична адреса кооперативу

§ 1

Юридична назва та юридична адреса

Кооператив має юридичну назву

WGLi

Wohnungsgenossenschaft Lichtenberg eG.

(«Житловий кооператив Lichtenberg eG WGLi».

Він зареєстрований в Берліні, в районі Ліхтенберг.

II. Предмет діяльності кооперативу

§ 2

Предмет діяльності

- (1) Ціль діяльності кооперативу полягає в першочерговому забезпеченні його членів якісним, безпечним та соціально прийнятним житлом.
- (2) Кооператив може експлуатувати, будувати, придбавати та обслуговувати будівлі на засадах, що передбачають всі форми користування та всі правові форми. Він може виконувати всі функції, пов'язані з секторами забезпечення житлом, нерухомості, цивільного будівництва та інфраструктури. Це включає в себе об'єкти загального користування, об'єкти культурно-побутового призначення, магазини, приміщення промислового призначення, соціальні, господарські та культурні установи та послуги. Кооператив може придбавати пайові частки в інших підприємствах, якщо це відповідає цілям кооперативу щодо суспільно корисної діяльності.
- (3) Кооператив може надавати своїм членам боргові цінні папери на пред'явника та надавати права на частку прибутку особам, які не є членами кооперативу.
- (4) Кооперативу дозволяється поширювати господарську діяльність на осіб, які не є членами кооперативу. Оборудки з особами, які не є членами кооперативу, мають бути такими, що не суперечать праву членів на першочергове отримання послуг кооперативу згідно з положеннями абз. 1, сприяють підвищенню рентабельності господарської діяльності кооперативу, запобігають простоюванню нерухомості та покращують позиції кооперативу на ринку житла та нерухомості.

III. Членство

§ 3

Члени

Членами можуть бути

- a) фізичні особи,
- b) господарські товариства, які є суб'єктами торговельного права, та юридичні особи, які є суб'єктами приватного та публічного права.

§ 4

Набуття членства

- (1) Для набуття членства претендент має подати власноруч підписану заяву про вступ і отримати відповідне схвалення кооперативу. Рішення про схвалення приймає правління (§ 23, абз. 2, п. d).
- (2) Перед поданням заяви про вступ претендент має отримати копію Статуту в діючій редакції.
- (3) Ведення списку членів є обов'язком правління.

§ 5

Вступний внесок

- (1) При прийомі до кооперативу новий член має сплатити вступний внесок в сумі 110,00 євро в безготівковій формі.
- (2) Від сплати вступного внеску
 - a) звільняються такі особи: подружжя або зареєстрований супутник життя члена кооперативу,
 - b) спадкоємець, який є продовжувачем членства, та
 - c) неповнолітні особи.

§ 6

Закінчення членства

Членство закінчується в разі

- a) подання заяви про вихід,
- b) передачі пайового внеску,
- c) смерті,
- d) припинення діяльності або існування господарського товариства, яке є суб'єктом торговельного права, або юридичної особи, яка є суб'єктом приватного та публічного права,
- e) виключення.

§ 7

Заява про вихід з членів кооперативу

- (1) В кінці фінансового року член кооперативу може вийти з членів шляхом подання заяви про вихід.
- (2) Заява має подаватися в письмовій формі не пізніше ніж за півроку до кінця фінансового року.
- (3) Згідно з положеннями § 67a Німецького закону про товариства (GenG), член в надзвичайних випадках має право вийти з кооперативу за місяць після подання заяви про вихід, якщо збори представників приймуть рішення про
 - a) суттєву зміну предмету діяльності кооперативу,
 - b) збільшення розміру частки/часток участі,
 - c) збільшення обов'язкової кількості часток участі,
 - d) зобов'язання членів вносити додаткові платежі,
 - e) збільшення строку подання заяви про вихід понад два роки,
 - f) впровадження або розширення зобов'язань з використання об'єктів/послуг кооперативу або з надання негрошової допомоги/послуг.

§ 8

Передача пайового внеску

- (1) Член кооперативу може в будь-який час передати свій пайовий внесок іншій особі за письмовою домовленістю й таким чином вийти з кооперативу без подальших розрахунків при вибутті. Така передача потребує ухвали з боку правління, і правління може відмовити в наданні ухвали лише з важливих причин. Моментом виходу члена з кооперативу вважається дата внесення іншої особи до списку членів кооперативу.
- (2) Член кооперативу може передати іншій особі частку свого пайового внеску, таким чином зменшивши кількість своїх часток участі і не виходячи з кооперативу, якщо
 - a) Статут або домовленість з кооперативом не зумовлює його участь в кооперативі володінням кількома частками участі та якщо
 - b) володіння кількома частками участі не є обов'язковою умовою, за якої член може користатися якимось послугами чи іншими результатами діяльності кооперативу.

Умови, зазначені в абз. 1, діють відповідним чином.

- (3) Якщо набувач не є членом кооперативу, він має набути членство. Якщо набувач уже є членом кооперативу, тоді пайовий внесок члена, який вибув або передав свій пайовий внесок, додається до пайового внеску набувача. Якщо в результаті цього додавання сума пайового внеску перевищує суму отриманих раніше часток участі, тоді набувач має прийняти одну або більше часток участі відповідно до нового розміру пайового внеску.
- (4) Членство та членський номер, а також права, які з них витікають не можуть передаватися іншій особі.

§ 9

Закінчення членства через смерть

- (1) Після смерті члена його членство переходить до спадкоємця/спадкоємців. В будь-якому випадку членство померлого закінчується щонайпізніше по завершенні фінансового року, в якому було відкрито спадок.
- (2) Спадкоємці, які спільно володіють неподільним спадком, можуть звертатися до кооперативу з заявами та реалізувати свої права членства лише через посередництво їхнього спільного представника. Ім'я цього посередника спадкоємці мають повідомити кооперативу одразу після відкриття спадщини. Продовження членства спадкоємцем, чия особа або поведінка може давати кооперативу підстави для виключення з членів згідно з § 11 Статуту, є неприпустимим.

§ 10

Закінчення членства через припинення діяльності або існування господарського товариства, яке є суб'єктом торговельного права, або юридичної особи, яка є суб'єктом приватного або публічного права

Якщо господарське товариство, яке є суб'єктом торговельного права, припиняє діяльність або юридична особа, яка є суб'єктом приватного або публічного права, припиняє існування, членство закінчується одночасно з завершенням фінансового року, протягом якого набуло чинності припинення діяльності або існування. Якщо припинення діяльності або існування призводить до універсального правонаступництва, тоді універсальний правонаступник продовжує членство до кінця поточного фінансового року.

§ 11

Виключення члена

- (1) Члена може бути виключено наприкінці фінансового року, якщо трапляється щось із наведеного нижче:
 - a) член навмисно або через грубу недбалість завдає шкоди або робить спробу навмисно завдати шкоди об'єктам/майну кооперативу, таким чином ставлячи під загрозу існування кооперативу;
 - b) член змінив місце проживання, не повідомивши нову адресу, або його місце перебування залишається невідомим протягом більше трьох років;
 - c) член з самого початку не відповідав або більше не відповідає критеріям прийому до кооперативу згідно зі Статутом (§§ 3 та 4);
 - d) кооператив законним чином розірвав відносини користування з негайним набуттям чинності цієї дії;
 - e) щодо майна члена відкрито конкурсне провадження або подано клопотання про відкриття конкурсного провадження.
- (2) Виключення здійснюється за рішенням правління.
- (3) Кооператив зобов'язаний заздалегідь повідомити про такі наміри члена, якого виключають, аби надати йому можливість протягом передбаченого строку зробити заяву щодо його виключення.
- (4) Правління зобов'язане негайно повідомити члена про прийняття рішення щодо його виключення рекомендованим листом.
- (5) Член, якого виключають, може оскаржити рішення про його виключення, направивши відповідного рекомендованого листа правлінню протягом одного місяця з дати отримання повідомлення про прийняття цього рішення. Рішення щодо задоволення оскарження приймає наглядова рада.
- (6) Під час засідання наглядова рада вислуховує обидві сторони. Хід засідання та прийняте рішення заносяться до протоколу. Наглядова рада приймає рішення простою більшістю голосів. Рішення має супроводжуватися обґрунтуванням. Протокол про хід засідання та прийняте рішення має бути підписаний головою та щонайменше двома іншими членами засідання. Про прийняте рішення обидві сторони мають бути повідомлені рекомендованим листом.
- (7) В разі процедури виключення згідно з положеннями § 11, абз. 1, п. b) положення § 11, абз. 3–6 не є застосовними. В рамках розгляду за цією процедурою має бути надано вичерпні докази, які доводять, що всі спроби встановити місце перебування члена протягом останніх трьох років були марними.
- (8) Члена правління може бути виключено лише за умови, що збори представників приймуть рішення про відкликання його призначення (§ 34, п h).

§ 12

Розрахунки з членом, який вибув

- (1) Кооператив має розраховуватися з членом, який вибув. Розміри розрахункового залишку встановлюються на основі річного балансу за фінансовий рік, наприкінці якого член вибув з кооперативу (§ 34, п. b).
- (2) Член, що вибув, може вимагати лише свої пайові внески і не має жодного права претендувати на отримання частини резервів або іншого майна кооперативу. Розрахунковий залишок, сплачуваний члену, що вибув, розраховується на основі пайових внесків цього члена (§ 17, абз. 9). Якщо член, що вибув, має перед кооперативом боргове зобов'язання, за яким настав термін сплати, кооператив має право відрахувати суму боргу з розрахункового залишку, сплачуваного члену, що вибув. В разі неспроможності члена приймати участь в кооперативі, зокрема в разі банкрутства члена, він несе відповідальність в розмірі розрахункового залишку, що сплачується при вибутті.
- (3) Уступка та передача в якості застави третім особам розрахункового залишку, що сплачується при вибутті, є забороненою та не має юридичної сили по відношенню до кооперативу. Член не має права на зарахування розрахункового залишку для погашення його боргових зобов'язань перед кооперативом.
- (4) Розрахунковий залишок, сплачуваний при вибутті, має бути сплачений члену, що вибув, не пізніше шести місяців з дати завершення фінансового року, протягом якого сталося вибуття, але не раніше ніж закінчаться поточні відносини користування. Сплата має бути здійснена не пізніше шести тижнів з дати складання річного балансу (абз. 1). В будь-якому разі член, що вибув, не може вимагати сплати цієї суми раніше ніж сплинуть шість місяців з дати вибуття, буде складено річний баланс та закінчаться поточні відносини користування. Позовна давність щодо отримання цієї сплати складає три роки.

IV. Права та обов'язки членів

§ 13

Rechte der Mitglieder

- (1) Всі члени мають рівні права.
- (2) Члени реалізують свої права щодо діяльності кооперативу шляхом обрання представників на збори представників, а якщо вони самі обрані як представники, тоді шляхом спільного прийняття рішень на зборах представників.
Таким чином вони забезпечують виконання кооперативом його цілей та задач.

- (3) З цілей та задач кооперативу впливає зокрема право кожного члена на
- a) житлове забезпечення шляхом користування квартирою, яка належить кооперативу, право на
 - b) використання послуг та об'єктів кооперативу згідно з передбаченими щодо цього положеннями, а також право на користування іншими преференціями, які кооператив надає своїм членам, відповідно до наступних положень Статуту та на засадах, встановлених положеннями § 28.
- (4) Членство забезпечує членам насамперед такі права:
- a) добровільно придбавати додаткові частки участі (§ 17, абз. 6);
 - b) обирати представників для зборів представників і бути обраними самому;
 - c) вимагати скликання зборів представників або оголошення питань, які мають бути вирішені вже скликаними зборами представників, якщо ці питання належать до компетенції зборів представників (§ 32, абз. 4), шляхом подання текстового звернення групою членів, які становлять щонайменше десяту частину загальної кількості членів;
 - d) брати участь у зборах представників, скликаних відповідно до § 32, абз. 4, і на цих зборах вносити пропозиції та виступати через уповноваженого представника, якщо він належить до групи членів, на чію вимогу було скликано збори представників (§ 32, абз. 5);
 - e) вимагати скликання загальних зборів для розпуску зборів представників шляхом подання текстового звернення групою членів, які становлять щонайменше десяту частину загальної кількості членів (§§ 32 та 33 застосовуються відповідним чином);
 - f) подавати до суду звернення про призначення або звільнення ліквідаторів, підписаним групою членів, яка становить щонайменше десяту частину загальної кількості членів (§ 44);
 - g) переглядати підсумкові висновки аудиторського звіту;
 - h) вимагати копію списку обраних представників або альтернативних представників;
 - i) отримувати частину балансового прибутку кооперативу (§ 40);
 - j) за письмовою згодою передавати пайовий внесок іншій особі повністю або частково;
 - k) заявляти про вихід з кооперативу (§ 7);
 - l) відмовлятися від подальшого придбання часток участі відповідно до § 18;
 - m) вимагати сплати розрахункового залишку згідно з § 12;
 - n) переглядати протокол рішень зборів представників та вимагати копію протоколу, а також вимагати копію наявного в канцелярії річного балансового звіту, звіту про стан справ та звіту наглядової ради за власний рахунок;
 - o) переглядати список членів;
 - p) брати участь у (місцевих) форумах кооперативу.

§ 14

Житлове забезпечення членів

- (1) Члени кооперативу мають першочергове право користування кооперативною квартирою, а також обслуговуванням та послугами, які надаються кооперативом.
- (2) Кооператив має встановлювати такі ціни на користування кооперативним житлом, які є достатніми для покриття видатків та витрат, включаючи розумні відсотки на власний капітал, а також для формування достатніх резервів з урахуванням загальної рентабельності кооперативу.
- (3) З цих положень не можуть впливати правові претензії окремого члена.

§ 15

Надання квартир

- (1) Надання членові кооперативної квартири встановлює постійне право члена на користування.
- (2) Протягом членства відносини користування, пов'язані з кооперативною квартирою, можуть бути розірвані лише на умовах, передбачених договором користування. В разі виходу члена з кооперативу його право користування квартирою припиняється щонайпізніше в день закінчення членства.

§ 16

Обов'язки членів

- (1) Всі члени мають рівні обов'язки.
- (2) З членства випливає зобов'язання вносити власні кошти, необхідні кооперативу для виконання його цілей та задач, наступним шляхом:
 - a) придбання часток участі відповідно до § 17 та їхня своєчасна оплата;
 - b) участь у збитках (§ 41);
 - c) подальші платежі згідно з рішенням зборів представників після припинення діяльності кооперативу, що мають вноситися членами, які ще не повністю сплатили свою частку участі (§ 87a Німецького закону про товариства (GenG)).
- (3) Члени зобов'язані дотримуватися положень Загального закону про рівність (AGG) щодо заборони на дискримінацію.
- (4) Члени зобов'язані надавати громадську допомогу задля створення та збереження майна кооперативу згідно з директивами, прийнятими зборами представників.
- (5) За користування послугами кооперативу член має сплачувати за тарифом, визначеним правлінням згідно з принципами належного господарювання, дотримуватися укладених угод та внести фіксований одноразовий інвестиційний внесок.

- (6) Якщо член тимчасово не в змозі виконувати свої платіжні зобов'язання, правління має право – за клопотанням члена та після відповідної перевірки обставин – укласти угоду про відстрочку та розстрочку платежу.
- (7) В разі зміни адреси проживання член має негайно повідомити кооперативу свою нову адресу.
- (8) При виконанні зобов'язань та реалізації прав, включаючи такі, що випливають з укладених договорів, член має враховувати та поважати інтереси всіх членів в рамках свого обов'язку лояльності по відношенню до кооперативу.

V. Частки участі, пайові внески та розмір матеріальної відповідальності

§ 17

Частки участі та пайові внески

- (1) Член набуває пайової участі в кооперативі шляхом придбання часток участі на підставі поданої письмової заяви про вступ, яка є обов'язковою. Розмір однієї частки участі становить 160,00 євро. Частки участі сплачуються тільки в безготівковій формі.
- (2) Кожен член зобов'язаний придбати щонайменше три частки участі та здійснити безготівкову оплату при вступі або за вимогою, якщо він ще не є забезпеченим.
- (3) Кожен член, якому квартира надається вперше або в рамках розширення житлової площі, має, на додаток до особистої трудової участі в будівельних роботах, зробити внесок у вигляді придбання додаткових часток участі (обов'язкових часток). За кожні розпочаті п'ять квадратних метрів житлової площі член має придбати та сплатити одну частку участі.
- (4) Члени, які в якості членів житлово-будівельного кооперативу працівників (AWG) «Elektrokohle» ще до 01.07.1990 придбали частки участі з метою придбання кооперативної квартири відповідно до чинних на той момент правил, в разі надання їм квартири тієї ж або меншої площі, що й раніше використовувана кооперативна квартира, звільняються від застосування положення § 17, абз. 3, якщо воно їх обтяжує і якщо вони безперервно користувалися житлом, наданим кооперативом. Якщо член за власною ініціативою вже придбав додаткові частки участі (§ 17, абз. 6), вони будуть зараховані як обов'язкові частки.
- (5) Учасники, які придбали всю кількість часток участі, необхідну для отримання кооперативної квартири відповідно до правил Статуту, що діяли на момент надання житла, звільняються від застосування положень § 17, абз. 3, якщо збільшення житлової площі відбувається лише за рахунок додавання площі балкона або лоджії, яка теж враховується.

- (6) Крім обов'язкових часток участі, члени можуть добровільно придбавати додаткові частки, якщо всі попередньо придбані частки за винятком останньої повністю сплачені і якщо правління схвалило таке придбання. Після отримання ухвали член має повністю сплатити нові частки участі.
- (7) Доки обов'язкові частки не сплачені повністю, участь в прибутку залічується до резервного фонду. Це правило поширюється на всі подальші добровільно придбані частки участі, які не сплачені в повному об'ємі.
- (8) Кількість часток участі, які член може добровільно придбавати, є необмеженою.
- (9) Пайовий внесок члена складається з суми, сплаченої за придбані частки участі, з додаванням належної частки прибутку та відрахуванням належної частки збитків.
- (10) Уступка та передача пайового внеску в якості застави третім особам є забороненою та не має юридичної сили по відношенню до кооперативу. Член не має права на зарахування пайового внеску для погашення його боргових зобов'язань перед кооперативом. Щодо розрахункового залишку діють положення § 12 Статуту.

§ 18

Відмова від часток участі

- (1) Член може відмовитися від однієї або кількох своїх часток участі в розумінні § 17, п. 3, подавши відповідну письмову заяву наприкінці фінансового року, якщо володіння кількома частками не є обов'язковою умовою укладеної з кооперативом домовленості про користування послугами та результатами діяльності кооперативу. Це стосується також відмови від часток участі, добровільно придбаних у дусі положень § 17, абз. 6.
- (2) В разі відмови від часток участі необхідно дотримуватися положень § 7, абз. 2, та § 16, абз. 2.
- (3) Член, який відмовився від певних часток участі, має право претендувати лише на ту частину свого розрахункового залишку, яка перевищує суму, сплачену за решту часток, після додавання належної частки прибутку та відрахування належної частки збитків. Для визначення розміру розрахункового залишку, який підлягає сплаті, положення § 12 застосовуються відповідним чином. Якщо частки участі, що залишилися, ще не повністю сплачені (§ 17, абз. 3–6), тоді ця сума компенсується за рахунок частини розрахункового залишку, яка підлягає сплаті.

§ 19

Виключення зобов'язання вносити додаткові платежі

Члени несуть відповідальність перед кооперативом в сумі, яка не перевищує розміру обов'язкових часток участі (§ 17, абз. 2 і абз. 3). У разі неплатоспроможності кооперативу члени не зобов'язані вносити додаткові платежі.

VI. Органи кооперативу

§ 20

Органи

- (1) Органами кооперативу є правління, наглядова рада та збори представників.
- (2) Органи кооперативу зобов'язані узгоджувати витрати на господарську діяльність з принципами належного управління господарською діяльністю.
- (3) Члени правління та наглядової ради можуть здійснювати прибуткову для себе діяльність у справах кооперативу лише за рішенням правління та наглядової ради.
- (4) Члени правління, їхні подружжя, зареєстровані супутники життя та/або інші близькі родичі можуть здійснювати оборудки та правочини з кооперативом лише за попередньою згодою наглядової ради, а члени наглядової ради, їхні подружжя, зареєстровані супутники життя та/або інші близькі родичі – лише за попередньою згодою правління та наглядової ради. Це положення стосується також односторонніх правочинів, а також зміни та розірвання договорів. Зацікавлені особи не мають права голосу в процесі прийняття відповідних рішень. Ухвали наглядової ради потребує також здійснення вищезазначеними особами промислової/комерційної діяльності та діяльності на гонорарній основі в тій сфері бізнесу, в якій діє кооператив.
- (5) Заяви, що мають характер правочину, та договори в розумінні абз. 4 від імені кооперативу має підписувати правління та голова наглядової ради або його заступник. Зацікавлені особи не мають права підпису.
- (6) Положення абз. 4 стосується також правочинів між кооперативом і господарськими товариствами, які є суб'єктами торговельного права, та між кооперативом і юридичними особами, які є суб'єктами приватного та публічного права, якщо в цих правочинах бере участь або може чинити на них значний вплив хтось із членів органу або пов'язані з ним особи, зазначені в абз. 4.

§ 21

Правління

- (1) До складу правління входять не менше двох осіб. Це мають бути фізичні особи, які є членами кооперативу.
- (2) Членами правління не можуть бути подружжя, зареєстровані супутники життя та інші близькі родичі когось із членів правління або наглядової ради.
- (3) Колишній член наглядової ради не може призначатися до правління, доки не спливе дворічний строк з моменту його звільнення з посади. Положення § 24, абз. 7 Статуту залишаються в силі.
- (4) Штатні члени правління можуть призначатися наглядовою радою строком на п'ять років, а позаштатні – на три роки. Повторне призначення є дозволеним. Повноваження штатного члена правління закінчуються щонайпізніше наприкінці календарного року, в якому цей член правління досяг встановленого законом пенсійного віку, або в разі втрати працездатності. Дострокове відкликання можливе лише за рішенням зборів представників (§ 34, п. і).
- (5) Наглядова рада може тимчасово відсторонити того чи іншого члена правління від посади до прийняття рішення зборами представників. Прийняття відповідного рішення наглядовою радою потребує більшості голосів у три чверті загальної кількості членів наглядової ради. Збори представників мають бути скликані негайно. Члени правління, тимчасово відсторонені від посади, мають право виступити на зборах представників.
- (6) Трудові договори зі штатними та позаштатними членами правління мають укладатися на весь строк повноважень. Трудові договори, укладені з членами правління, підписує голова наглядової ради від імені кооперативу. Наглядова рада в особі голови відповідає за припинення трудових відносин з тим чи іншим членом правління в строк, встановлений договором або законом, та за укладення угод про припинення трудових відносин.

§ 22

Керівництво та представництво кооперативу

- (1) Правління керує кооперативом під власну відповідальність. Воно зобов'язане дотримуватися лише тих обмежень, які передбачені законом та Статутом.
- (2) Представництво кооперативу здійснює член правління разом з іншим членом правління або разом з уповноваженим представником.
- (3) Члени правління підписуються від імені кооперативу, ставлячи свої особисті підписи поряд з юридичною назвою кооперативу або з назвою органу/посади в правлінні. Уповноважені представники підписуються, ставлячи поряд з юридичною назвою своє прізвище та приписку, яка вказує на повноваження за довіреністю.

- (4) Якщо необхідно звернутися до кооперативу з волевиявленням, достатньо передати його члену правління або уповноваженому представнику.
- (5) Члени правління з повноваженнями спільного представництва можуть надавати окремим членам правління повноваження на здійснення певних операцій або певних видів операцій. Це стосується також членів правління, які здійснюють представництво кооперативу разом із уповноваженим представником.
- (6) Правління здійснює операції в рамках діяльності кооперативу на підставі своїх рішень, які приймаються простою більшістю голосів. Прийняте рішення є чинним, якщо в голосуванні приймало участь більше 50 % членів правління. Протоколи рішень правління мають підписувати всі його члени. Ці протоколи мають бути вичерпними, точними та доступними для перегляду.
- (7) Правління приймає для себе внутрішній регламент, який має бути підписаний кожним членом правління та затверджений наглядовою радою.

§ 23

Задачі та обов'язки правління, обов'язок діяти обачливо

- (1) При виконанні функцій з управління господарською діяльністю кооперативу члени правління мають діяти з обачливістю розсудливого та сумлінного керівника. Вони зобов'язані зберігати таємницю щодо конфіденційної інформації кооперативу, а саме виробничих та комерційних секретів, про які вони дізналися завдяки своїй роботі в правлінні, навіть після звільнення з цієї посади.
- (2) Правління зокрема зобов'язане:
 - a) вести справи відповідно до цілей кооперативу;
 - b) своєчасно планувати та впроваджувати кадрові, матеріальні та організаційні заходи, необхідні для належного ведення господарської діяльності;
 - c) забезпечувати належний облік відповідно до положень § 37 та наступних параграфів Статуту;
 - d) приймати рішення щодо набуття членства та участі з додатковими частками;
 - e) вести список членів відповідно до Німецького закону про товариства;
 - f) усувати недоліки, зазначені в аудиторському звіті, та повідомляти про це аудиторську асоціацію.
- (3) Правління має своєчасно надавати наглядовій раді вичерпний звіт щодо наміченої комерційну політику та інших основних питань планування діяльності кооперативу (зокрема, фінансового, інвестиційного та кадрового планування). Правління має надавати наглядовій раді річний баланс та звіт про стан справ негайно після їх складання. Положення § 25, абз. 3 мають виконуватися.

- (4) Члени правління, які порушили свої обов'язки, несуть солідарну відповідальність перед кооперативом щодо завданої шкоди. Вони мають довести, що діяли з обачливістю розсудливого та сумлінного керівника.
- (5) Обов'язок відшкодування щодо кооперативу не виникає, якщо відповідні дії ґрунтувалися на законному рішенні зборів представників. З іншого боку, обов'язок відшкодування не виключається через те, що відповідні дії вчинялися з ухвалення наглядової ради.

§ 24

Наглядова рада

- (1) Наглядова рада складається щонайменше з дев'яти і щонайбільше з дванадцяти членів. Члени наглядової ради мають особисто бути членами кооперативу. Обрання та переобрання особи до складу можливе лише до досягнення віку 73 років.
- (2) Члени наглядової ради не можуть одночасно бути членами правління або постійними представниками членів правління. Як члени наглядової ради, вони також не можуть знаходитися в трудових відносинах з кооперативом. Членом наглядової ради не може бути подружжя, зареєстрований супутник життя або близький родич члена правління, члена наглядової ради або працівника кооперативу.
- (3) Колишній член правління може призначатися до наглядової ради не раніше ніж за два роки після його звільнення з посади в правлінні.
- (4) Члени наглядової ради обираються зборами представників терміном на три роки. Строк їхніх повноважень закінчується по завершенні зборів представників, на яких приймається рішення про звільнення від повноважень на другий фінансовий рік після виборів. При цьому не враховується фінансовий рік, в якому члена наглядової ради було обрано. На місце членів наглядової ради, що вибули, мають бути обрані інші, щоб відновити належну загальну кількість. Члени, які вибули, можуть обиратися повторно.
- (5) Якщо якісь члени достроково вибувають під час дії їхніх повноважень, тоді наглядова рада працює в тому складі, який залишився, до наступних чергових зборів представників. Скликання позачергових зборів представників задля проведення додаткових виборів необхідне лише у випадках, коли кількість членів наглядової ради складає менше п'яти осіб (менше половини належного складу).
- (6) Члени наглядової ради, які не можуть бути приймати участь в її роботі протягом тривалого часу, звільняються з посади зборами представників та замінюються новими членами шляхом проведення виборів.
- (7) Протягом обмеженого, заздалегідь встановленого проміжку часу наглядова рада може тимчасово призначати окремих своїх членів для виконання обов'язків членів правління, які не можуть приймати

участь в роботі. Протягом цього часу та до звільнення від повноважень такі члени не можуть здійснювати будь-яку діяльність в якості членів наглядової ради через свою діяльність у складі правління.

- (8) Наглядова рада обирає зі свого складу голову, секретаря та їхніх заступників. Це положення діє, якщо склад наглядової ради не змінюється в результаті виборів.
- (9) Члени наглядової ради працюють на безоплатних засадах. Вони мають право на винагороду в поміркованому розмірі. Крім того, допускається відшкодування грошових витрат, у тому числі відшкодування будь-яких витрат на відрядження, пов'язані з роботою в наглядовій раді.
- (10) Наглядова рада приймає для себе внутрішній регламент.

§ 25

Задачі та обов'язки наглядової ради

- (1) Наглядова рада має підтримувати, консультувати та контролювати правління в його роботі з управління господарською діяльністю кооперативу. Права та обов'язки наглядової ради обмежуються положеннями закону та Статуту.
- (2) Наглядова рада представляє кооператив перед членами правління в судових та позасудових справах. Рішення про ведення судових процесів проти членів правління приймають збори представників.
- (3) Наглядова рада може будь-коли вимагати від правління інформацію про справи кооперативу і з цією метою може переглядати та перевіряти бухгалтерські книги та документацію кооперативу, а також касові залишки, перелік наявних цінних паперів і запаси товарів. Окремий член наглядової ради може запитувати інформацію лише від імені усієї наглядової ради. Кожен член наглядової ради має право та обов'язок дізнаватися про подання з боку правління. Кожен член наглядової ради зобов'язаний брати до уваги зміст аудиторського звіту.
- (4) Наглядова рада має розглядати річний баланс, звіт про стан справ та пропозиції правління щодо використання річного надлишку або покриття річного дефіциту та звітувати про це перед зборами представників до затвердження річного балансу.
- (5) Наглядова рада може призначати комітети зі свого складу, зокрема для підготовки своїх засідань та рішень або контролю виконання цих рішень.
- (6) Члени наглядової ради та її комітетів не можуть делегувати свої обов'язки іншим особам. Наглядова рада може користуватися експертною допомогою третіх сторін для виконання своїх зобов'язань з контролю.
- (7) Рішення наглядової ради виконуються головою.

§ 26

Обов'язок наглядової ради діяти обачливо

При виконанні своїх функцій члени наглядової ради мають діяти з обачливістю розсудливого та сумлінного керівника кооперативу. Вони зобов'язані зберігати таємницю щодо конфіденційної інформації кооперативу та його членів, а також третіх осіб, яка стала їм відома завдяки роботі в наглядовій раді. Це положення діє і після того, як вони залишають посаду. Згідно з положеннями § 41 Німецького закону про товариства (GenG), в усіх інших відношеннях обов'язок членів наглядової ради діяти обачливо та їхня відповідальність регулюються положеннями § 34 GenG відповідно.

§ 27

Наради наглядової ради

- (1) Наглядова рада проводить наради за потребою. Вона має збиратися чотири рази на календарний рік. Нарадами наглядової ради вважаються також спільні наради наглядової ради та правління відповідно до положень § 29. Голова наглядової ради скликає наради та головує на них. Вичерпні положення щодо цього містяться у внутрішньому регламенті.
- (2) Як правило, наглядова рада має запрошувати правління на свої наради. Правління бере участь в нарадах без права голосу.
- (3) Голова наглядової ради зобов'язаний негайно скликати нараду наглядової ради, якщо цього вимагає або одна третина членів наглядової ради, або правління з зазначенням мети та причин.
- (4) Нарада наглядової ради має кворум, якщо більше половини її членів беруть участь в нараді та присутні при прийнятті рішення. Наглядова рада приймає рішення простою більшістю голосів; у разі рівності голосів пропозиція відхиляється.
- (5) Наглядова рада має право приймати рішення в письмовій формі (наприклад, шляхом надіслання електронною поштою, факсом або звичайною поштою), а також за допомогою циркулярів.
- (6) Рішення фіксуються в протоколах, які підписуються головуючим і секретарем. Ці протоколи мають бути вичерпними, точними та доступними для перегляду.
- (7) За рішення наглядової ради відповідає голова. Він контролює їхнє виконання.

§ 28

Предмети спільних нарад наглядової ради та правління

Після спільної наради наглядова рада та правління шляхом роздільного голосування

- а) приймають рішення щодо наступного: розробка програми будівництва та строки її виконання;

- b) принципи розподілу кооперативних квартали та використання кооперативних об'єктів;
- c) принципи самопомоги;
- d) принципи будівництва квартир для постійного користування членами, виконання реконструкції та модернізації, а також управління житлом сторонніх власників;
- e) принципи надання позик;
- f) принципи господарського використання житла;
- g) надання довіреності та укладення трудових договорів з уповноваженими представниками;
- h) колективні договори;
- i) заходи, які мають бути вжиті за результатами аудиторського звіту;
- j) зарахування та вилучення коштів з резервів при складенні річного балансу; пропозиції щодо використання річного надлишку або покриття річного дефіциту (§ 34, пп. b), c) та d);
- k) підготовка документів для подання на зборах представників;
- l) призначення членів виборчої комісії на безоплатних засадах;
- m) приблизні тарифи винагороди для членів виборчої комісії;
- n) формування виборчих округів та положення про порядок виборів представників для зборів представників; визначення місця та часу проведення виборів, якщо вибори відбуваються шляхом голосування на виборчій ділянці (вкидання бюлетенів до урни); період проведення виборів, якщо вибори відбуваються заочно;
- o) розподіл кооперативних дивідендів;
- p) принципи інвестування власних коштів та залучення сторонніх коштів;
- q) принципи продажу квартир, забудованих та незабудованих земельних ділянок;
- r) принципи проведення оборудок з особами, які не є членами кооперативу;
- s) пайові частки в інших підприємствах,;
- t) принципи надання боргових цінних паперів на пред'явника;
- u) принципи надання прав на частку прибутку особам, які не є членами кооперативу.

§ 29

Спільні наради наглядової ради та правління

- (1) Спільні наради наглядової ради та правління мають проводитися регулярно, чотири рази на календарний рік. Як правило, голова наглядової ради скликає наради за пропозицією правління та головує на них. На вимогу аудиторської асоціації має бути скликана спільна нарада наглядової ради та правління.

- (2) Для того, щоб спільні наради мали кворум, кожен з органів повинен мати кворум. Кожен з органів приймає рішення окремо. Подання, які не підтримуються чинним рішенням кожного з цих двох органів, вважаються відхиленими. Рішення щодо встановлення та зміни виборчого регламенту зборів представників мають прийматися правлінням одностайно. Це стосується також надання довіреності та укладення трудових договорів з уповноваженими представниками.
- (3) Секретар наглядової ради веде протоколи рішень спільної наради, які підписуються головою, секретарем та членом правління. Ці протоколи мають бути вичерпними, точними та доступними для перегляду.

§ 30

Обрання та склад зборів представників, посада представників

- (1) Збори представників складаються не менше ніж з 50 представників, які обираються з числа членів кооперативу. Представники мають особисто бути членами кооперативу. Вони не можуть входити до складу правління чи наглядової ради та не мають права бути представлені уповноваженою особою.
- (2) Представники обираються шляхом загального, прямого, рівноправного таємного голосування. На кожні 150 членів обирається один представник. На решту членів припадає один додатковий представник. Кількість альтернативних представників, що обираються, не може перевищувати кількості представників. Якщо кількість членів зменшується настільки, що неможливо забезпечити наявність 50 (мінімальна допустима кількість) представників за принципом один представник на 150 членів, тоді замість числа 150 береться наступне за ним менше число, кратне десяти, щоб число представників досягало 50. Заочне голосування є дозволеним.
- (3) Більш детальні положення про порядок виборів, зокрема щодо визначення результатів виборів, наводяться в виборчому регламенті.
- (4) Вибори відбуваються в виборчих округах, які визначаються рішенням наглядової ради та правління і які можуть бути змінені лише за новим рішенням. Виборча комісія, яка працює на безоплатних засадах, здійснює підготовку, проведення та визначення результатів виборів. Її склад визначається виборчим регламентом. За свою роботу виборча комісія може отримувати винагородження за фіксованим тарифом, який визначається наглядовою радою та правлінням на спільній нараді.
- (5) Строк повноважень представників починається з моменту обрання, але не раніше закінчення строку повноважень попередніх представників. Строк повноважень альтернативного представника починається з моменту припинення повноважень представника. Строк повноважень представника закінчується по завершенні зборів представників, які

ухвалюють рішення про звільнення членів правління та наглядової ради на четвертий фінансовий рік після його початку. Фінансовий рік, у якому починається строк повноважень, не зараховується. Строк повноважень альтернативного представника закінчується після закінчення строку повноважень представника, якого він замінює.

- (6) Нові вибори представників та альтернативних представників мають бути проведені не пізніше початку зборів представників, які ухвалюють рішення про звільнення членів правління та наглядової ради на четвертий фінансовий рік після початку строку повноважень представників.
- (7) Кожен член має один голос при обранні кожного окремого представника.
- (8) Член або його законний представник може надати письмову довіреність на право голосування. Одна уповноважена особа не може представляти більше двох членів. Уповноваженими особами можуть бути лише члени кооперативу або їхні подружжя, зареєстровані супутники життя, батьки та повнолітні діти. Забороняється уповноважувати на голосування осіб, які пропонують цю послугу за гроші.
- (9) Недієздатні або обмежено дієздатні особи, а також юридичні особи реалізують своє право голосу через свого законного представника, а господарські товариства – через учасника, уповноваженого на представництво. Декілька спадкоємців померлого члена можуть реалізувати своє право голосу лише через спільного представника.
- (10) Представниками або альтернативними представниками можуть обиратися лише повністю дієздатні фізичні особи. Якщо членом кооперативу є юридична особа, яка є суб'єктом приватного або публічного права, або господарче товариство, яке є суб'єктом торговельного права, тоді фізичні особи, уповноважені представляти їх на законних підставах, можуть обиратися представниками.
- (11) Повноваження представника припиняються достроково, якщо представник добровільно складає з себе повноваження, стає недієздатним або вибуває з кооперативу. У разі дострокового припинення повноважень представника його замінює альтернативний представник. Виборчий регламент може передбачати таку заміну при вибутті обраного представника ще до прийняття обрання.
- (12) Відхиляючись від положень абз. 6, нові вибори представників до зборів представників мають відбутися негайно, якщо кількість представників включно з альтернативним представником, який замінює представника, що вибув, є меншою за встановлену законом мінімальну кількість (абз. 1, речення 1).
- (13) Перелік імен та адрес обраних представників та альтернативних представників має бути в вільному доступі в канцелярії кооперативу протягом щонайменше двох тижнів, щоб члени кооперативу могли

переглядати його. Повідомлення про доступ має бути оприлюднено в щоденній газеті «Berliner Zeitung» або аналогічній регіональній щоденній газеті та в засобах масової інформації кооперативу. Період доступу починається з оголошення в щоденній газеті.

- (14) На вимогу кожному члену має негайно надаватися копія списку, і про це має бути зазначено в оприлюдненому повідомленні про доступ до списку.

§ 31

Збори представників

- (1) Чергові збори представників мають відбуватися не пізніше 30.06. кожного року.
- (2) Правління подає черговим зборам представників річний фінансовий звіт (баланс, звіт про прибутки/збитки та додаток), звіт про стан справ кооперативу та звіт наглядової ради.
- (3) Наглядова рада та правління мають звітувати перед зборами представників про свою діяльність.
- (4) Позачергові збори представників скликаються, якщо це необхідно в інтересах кооперативу, крім випадків, прямо передбачених положення Німецького закону про товариства або Статуту. Зокрема це відбувається, коли аудиторська асоціація вважає за необхідне скликати збори задля обговорення результатів аудиторської перевірки або для роз'яснення стану справ кооперативу.
- (5) Члени правління та наглядової ради беруть участь у зборах представників без права голосу.
- (6) Збори представників можуть приймати для себе внутрішній регламент.

§ 32

Скликання зборів представників

- (1) Збори представників, як правило, скликаються головою наглядової ради. Це не впливає на законне право правління скликати збори представників.
- (2) Запрошення на збори представників з зазначенням питань порядку денного надсилається представникам у письмовій формі. Запрошення надається головою наглядової ради, або головою правління, якщо останній скликає збори представників. Проміжок часу між днем отримання письмового запрошення і днем проведення зборів представників має становити щонайменше два тижні.
- (3) Порядок денний зборів представників оголошується всім членам кооперативу шляхом оприлюднення в засобах масової інформації кооперативу за два тижні до проведення зборів.

- (4) Збори представників мають бути скликані негайно, якщо десята частина членів або одна третина представників вимагають цього в письмовій формі з зазначенням мети та причин. Якщо десята частина членів або третя частина представників вимагають прийняття рішень з певних питань, що належать до компетенції зборів представників, тоді ці питання мають бути включені до порядку денного.
- (5) Члени, на вимогу яких скликано збори представників згідно з положеннями абз. 4, або які вимагали прийняття рішень з певних питань на зборах представників, можуть брати участь у цих зборах. Члени, які беруть участь, реалізують своє право виступати та вносити пропозиції на зборах представників через уповноваженого представника, який обирається з їхнього числа.
- (6) Рішення можуть прийматися лише з питань, які включені до порядку денного. Можуть прийматися до розгляду також додаткові пропозиції щодо прийняття рішень з питань, які належать до компетенції зборів представників.
- (7) Питання порядку денного мають бути оголошені завчасно до зборів представників шляхом письмового повідомлення представників. Проміжок часу між днем отримання письмового повідомлення і днем проведення зборів представників має становити щонайменше один тиждень. Те саме стосується пропозицій правління та наглядової ради. Пропозиції щодо головування на зборах представників, а також пропозиція щодо скликання позачергових зборів представників, яка подається на зборах представників, не потребують попереднього оголошення.

§ 33

Головування на зборах представників та прийняття рішень

- (1) На зборах представників головує голова наглядової ради або, якщо він не може бути присутнім, заступник голови. Якщо обидва не можуть бути присутніми, тоді головує член правління. Головуючий на зборах призначає секретаря та лічильників голосів.
- (2) Голосування відбувається, на розсуд головуючого на зборах, або підняттям рук, або вставанням. На вимогу збори представників можуть простою більшістю голосів прийняти рішення про таємне голосування за допомогою бюлетенів.
- (3) На зборах представників кожен представник має один голос, який не підлягає передачі.
- (4) Члени правління та наглядової ради беруть участь у зборах представників без права голосу.
- (5) При визначенні співвідношення голосів зараховуються лише подані голоси. Утримання та недійсні голоси не враховуються. За рівності голосів пропозиція відхиляється, крім випадків, коли йдеться про вибори до наглядової ради відповідно до положень абз. 6.

- (6) Вибори до наглядової ради відбуваються на основі індивідуальних пропозицій, які вносяться на зборах представників. Висувати списки кандидатур заборонено. Якщо вибори відбуваються шляхом голосування з виборчими бюлетенями, тоді особа з правом голосу зазначає в своєму бюлетені кандидатів, за яких вона хоче проголосувати. При цьому за кожного кандидата можна подати лише один голос. Кожна особа з правом голосу має щонайбільше таку кількість голосів, яка дорівнює числу членів наглядової ради, які мають бути обрані. Кандидати, які набрали більше половини дійсних голосів, обираються за кількістю поданих голосів. Якщо вибори відбуваються без виборчого бюлетеня, тоді за кожного кандидата проводиться окреме голосування. Якщо кандидати в першому турі отримують не більше половини голосів, тоді у другому турі обираються кандидати, які отримали найбільшу кількість голосів. У разі рівності голосів справа вирішується жеребкуванням, яке проводить головуючий на зборах. Обрана особа повинна негайно заявити, чи погоджується вона прийняти обрання.
- (7) Рішення, прийняті на зборах представників, заносяться до протоколу. В ньому має бути зазначено місце і дату проведення зборів, прізвище головуючого на зборах, спосіб і результат голосування та прийняте рішення. В разі виборів має бути зазначено прізвища запропонованих кандидатур та кількість поданих за них голосів. Зберігання виборчих бюлетенів не є обов'язковим. Протокол підписується головуючим на зборах та присутніми членами правління. Підтверджувальні документи про скликання додаються як додатки. Кожен член має право переглянути протокол і, на вимогу, негайно отримати копію протоколу. Кооператив зобов'язаний зберігати протокол.
- (8) В разі прийняття рішення про внесення змін до Статуту, які стосуються
- збільшення частки участі,
 - запровадження або розширення обов'язкової кількості часток участі,
 - запровадження або розширення зобов'язань членів щодо внесення додаткових платежів,
 - продовження строку подання заяви про вихід більше шести місяців або
 - стану справ згідно з положеннями § 16, абз. 3 Німецького закону про товариства (GenG),

тоді до протоколу має додаватися список присутніх представників з зазначенням кількості голосів.

§ 34

Сфера компетенції зборів представників

- (1) До сфери компетенції зборів представників належить прийняття рішень про
 - a) внесення змін до Статуту,
 - b) затвердження річного фінансового звіту (балансу, звіту про прибутки/збитки та додатку),
 - c) використання балансового прибутку,
 - d) покриття балансових збитків,
 - e) використання обов'язкового резерву для покриття збитків,
 - f) звільнення членів наглядової ради та правління,
 - g) обрання членів наглядової ради,
 - h) відкликання членів правління,
 - i) виключення з кооперативу членів правління та наглядової ради,
 - j) ухвалення директив щодо громадської допомоги,
 - k) ведення судових процесів проти членів правління та наглядової ради, як діючих, так і тих, що залишили посаду, в зв'язку з їхніми посадами в цих органах,
 - l) перетворення кооперативу шляхом злиття, поділу, передачі активів або зміни організаційно-правової форми,
 - m) припинення діяльності кооперативу та обрання ліквідаторів,
 - n) зобов'язання членів вносити додаткові платежі для покриття дефіциту згідно з положеннями § 19,
 - o) ухвалення виборчого регламенту виборів представників до представницьких зборів або внесення до нього змін (§ 43а, абз. 4 Німецького закону про товариства (GenG)),
 - p) інші питання, які за законом мають вирішуватися зборами представників,
 - q) обмеження, які є необхідними згідно з положеннями § 49 Німецького закону про товариства (GenG),
 - r) випуск боргових цінних паперів на пред'явника,
 - s) надання прав на частку прибутку особам, які не є членами кооперативу,
 - t) створення арбітражної комісії, примирної комісії або арбітражного органу.
- (2) Збори представників обговорюють
 - a) звіт правління про стан справ кооперативу,
 - b) звіт наглядової ради,
 - c) звіт про обов'язкову аудиторську перевірку згідно з положеннями § 59 Німецького закону про товариства (GenG).

§ 35

Вимоги щодо консенсусу

- (1) Рішення зборів представників приймаються простою більшістю голосів, якщо законом або Статутом не передбачено інших положень щодо кількості голосів, які утворюють консенсус, або інших вимог.
- (2) Рішення зборів представників щодо
 - a) внесення змін до Статуту,
 - b) перетворення кооперативу шляхом злиття, поділу, передачі активів або зміни організаційно-правової форми,
 - c) відкликання членів правління
 - d) та припинення діяльності кооперативу є чинними, якщо їх прийнято трьома чвертями голосів.
- (3) Рішення про припинення діяльності згідно з положеннями абз. 2, п. d) можуть прийматися лише за умови присутності принаймні половини загальної кількості представників. Якщо ця умова не виконується, збори представників має бути скликано повторно в строк щонайменше два тижні та щонайбільше чотири тижні, з дотриманням вимог щодо терміну запрошення, і ці повторні збори можуть прийняти відповідні рішення більшістю в три чверті поданих голосів, незалежно від кількості присутніх на них представників. Це має бути чітко зазначено в запрошенні.
- (4) Прийняття рішень про запровадження або розширення обов'язків членів з користування об'єктами чи іншими послугами кооперативу або з надання майнових предметів чи послуг, потребує більшості щонайменше дев'ять десятих поданих голосів.
- (5) В разі скликання загальних зборів з метою розпуску зборів представників рішення про розпуск зборів представників може бути прийнято лише за умови, що на зборах присутні або представлені щонайменше три десяті загальної кількості членів.

§ 36

Право на отримання інформації

- (1) На зборах представників правління або наглядова рада має надавати будь-якому представнику, який цього вимагатиме, інформацію щодо справ кооперативу, якщо це необхідно для належного розгляду питань порядку денного. Ця інформація має надаватися з дотриманням принципів сумлінного та правдивого звітування.
- (2) У наданні інформації може бути відмовлено, якщо
 - a) це, згідно з розумним діловим судженням, може завдати кооперативу шкоди,
 - b) надання такої інформації становить кримінальний злочин або порушення вимог конфіденційності, передбачених законом, Статутом або договором,

- c) запитувана інформація стосується особистих або ділових обставин третьої особи,
 - d) йдеться про угоди, що регулюються трудовим правом, з членами правління або працівниками кооперативу,
 - e) зачитування відповідних документів мало б призвести до неприпустимого подовження тривалості зборів представників.
- (3) Якщо представнику відмовлено в наданні інформації, він може вимагати, щоб його запитання та причина, з якої було відмовлено в наданні інформації, були зафіксовані в протоколі.

VII. Бухгалтерська звітність

§ 37

Фінансовий рік та складання річного балансу

- (1) Фінансовий рік збігається з календарним роком.
- (2) Правління має забезпечити, щоб бухгалтерський облік та організація управління гарантували досягнення цілей та виконання задач кооперативу. Рекомендації аудиторської асоціації мають братися до уваги.
- (3) Наприкінці кожного фінансового року правління має скласти річний фінансовий звіт (баланс, звіт про прибутки/збитки та додаток). Річний фінансовий звіт має відповідати законодавчим положенням щодо оцінки та законодавчим положенням щодо структури балансу та звіту про прибутки/збитки. Необхідно використовувати бланки та форми, передбачені законодавчими нормами.
- (4) Разом з річним фінансовим звітом правління має скласти звіт про стан справ. Звіт про стан справ має відображати показники господарської діяльності та становище кооперативу в такий спосіб, щоб надавати правдиву картину обставин.
- (5) Річний фінансовий звіт і звіт про стан справ разом з пропозицією щодо використання річного надлишку або покриття річного дефіциту/балансового збитку мають негайно після складення надаватися для перевірки наглядовій раді, а потім, не пізніше двох тижнів до проведення зборів представників, надаватися кожному представникові.

§ 38

Підготовка до прийняття рішення щодо річного фінансового звіту

Перевірений наглядовою радою річний фінансовий звіт (баланс та додаток до звіту про прибутки та збитки), звіт правління про стан справ та звіт наглядової ради мають бути викладені для ознайомлення в канцелярії кооперативу або в інший спосіб доведені до відома членів не пізніше одного тижня до проведення зборів представників.

VIII. Резерви, розподіл прибутку та покриття збитків

§ 39

Резерви

- (1) Згідно з законодавством, кооператив має формувати обов'язкові резерви. Вони призначаються виключно для покриття збитку, що впливає з річного фінансового звіту.
- (2) Відрахування до обов'язкових резервів мають становити щонайменше десять відсотків річного надлишку за вирахуванням збитків, перенесених на майбутні періоди, щоб розмір обов'язкових резервів сягав 50 % загальної суми пайових внесків, зазначеної в річному балансі. Обов'язкові резерви мають формуватися при складанні річного фінансового звіту.
- (3) Крім того, при складанні річного фінансового звіту з прибутку можуть формуватися інші резерви.

§ 40

Використання прибутку

- (1) Балансовий прибуток може розподілятися між членами в якості часток прибутку, або використовуватися для формування інших резервів, або переноситися на рахунки майбутніх періодів. Розмір частки прибутку, сплачуваної членам, має бути таким, щоб кооператив міг виконувати свої задачі та цілі з першочергового забезпечення своїх членів в довгостроковій перспективі.
- (2) Розмір частки прибутку не має перевищувати чотирьох відсотків від загальної суми пайових внесків. Члени не отримують жодних інших майнових вигод, які не можуть прирівнюватися до рівноцінної грошової винагороди за певні послуги.
- (3) Розподіл прибутку шляхом сплати часток прибутку відбувається виходячи з розмірів пайових внесків на початок фінансового року, якого стосується річний фінансовий звіт. Термін сплати часток прибутку настає за шість тижнів після зборів представників.
- (4) Належні частки прибутку переказуються на особисті рахунки членів.
- (5) Якщо частка участі ще не сплачена в повному обсязі, тоді відповідна частка прибутку замість того, щоб сплачуватися членові, відраховується до обов'язкових резервів. Це стосується також випадків, коли пайові внески зменшено задля покриття збитків.

§ 41

Покриття збитків

Якщо з річного фінансового звіту випливає річний дефіцит або балансовий збиток, збори представників мають прийняти рішення про покриття збитку, зокрема вирішити, якою мірою слід зменшити пайові внески або задіяти обов'язкові резерви задля покриття збитку. Якщо покриття збитку здійснюється за рахунок пайових внесків, тоді частка збитку розраховується не за наявними пайовими внесками, а виходячи з передбачених Статутом обов'язкових грошових внесків на початок фінансового року, якого стосується річний фінансовий звіт, навіть якщо вони все ще не сплачені повною мірою.

IX. Оголошення

§ 42

Оголошення

- (1) Оголошення публікуються від імені кооперативу під його юридичною назвою; вони мають бути підписані відповідно до положень § 22, абз. 2 та абз. 3. Оголошення від імені наглядової ради оприлюднюються з зазначенням назви цього органу та підписуються головою, а якщо він тимчасово відсутній, тоді його заступником.
- (2) Оголошення, які згідно з законом або Статутом мають публікуватися в публічній газеті, публікуються в органі головного об'єднання «Die Wohnungswirtschaft». Бухгалтерська звітність, яка підлягає оприлюдненню, публікується в електронному Федеральному бюлетені. Положення § 339 Торгового кодексу (HGB) мають виконуватися.

X. Аудиторська перевірка кооперативу, аудиторська асоціація

§ 43

Аудиторська перевірка

- (1) Задля з'ясування фінансового становища та дотримання належного порядку управління господарською діяльністю кожного фінансового року має проводитися аудиторська перевірка службових організацій, майнового становища та управління господарською діяльністю кооперативу згідно з положеннями Німецького закону про товариства. В рамках аудиторської перевірки перевіряється річний фінансовий звіт включно з бухгалтерськими книгами та звітом про стан справ, а також ведення списку членів.

- (2) Перевірка здійснюється аудиторською асоціацією, до якої входить кооператив. Кооператив є членом зареєстрованої Асоціації житлових компаній Берлін-Бранденбург.
- (3) Аудиторська асоціація може також проводити позачергові перевірки на вимогу кооперативу.
- (4) Правління кооперативу зобов'язане ретельно підготуватися до перевірки. Воно має надати аудиторам усі документи та роз'яснення, які є необхідними для проведення перевірки.
- (5) Правління кооперативу має негайно подати до аудиторської асоціації затверджений зборами представників річний фінансовий звіт та звіт про стан справ разом із зауваженнями наглядової ради та звітом наглядової ради.
- (6) Одразу після отримання звіту про аудиторську перевірку наглядова рада та правління мають розглянути результати перевірки на спільній нараді. Аудиторська асоціація має право взяти участь в цій нараді. Органи кооперативу зобов'язані приймати до уваги зауваження аудиторської асоціації щодо виявлених недоліків та виконувати її вимоги.
- (7) Аудиторська асоціація має право брати участь у зборах представників кооперативу та виступати на них в будь-який час. Тому слід завчасно надсилати аудиторській асоціації запрошення на кожні збори представників.

XI. Припинення діяльності та ліквідація

§ 44

Припинення діяльності

- (1) Кооператив припиняє свою діяльність
 - a) за рішенням зборів представників,
 - b) в разі відкриття провадження в справі про банкрутство,
 - c) за рішенням суду, якщо кількість членів менше трьох,
 - d) в інших випадках, визначених Німецьким законом про товариства.
- (2) Процедура ліквідації регулюється положеннями Німецького закону про товариства.

