

"Утверждаю"  
Председатель Советского  
исполкома Хабисбуллин В.М.  
" " март 1974 г.г.Казани

Устав ЖСК ВЕСНА-33  
зарегистрирован в отде-  
ле кооперативного хозяй-  
ства Советского района  
в книге №

Зав.квартетом Женя

## У С Т А В

жилищно-строительного кооператива "ВЕСНА-33"  
Советского района г.Казани при исполнитель-  
ном комитете депутатов трудящихся  
Советского района

1. Жилищно-строительный кооператив "ВЕСНА-33" организован по решению исполнительного комитета депутатов трудящихся Советского района и по желанию трудящихся в соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 20 марта 1958 года.
2. Жилищно-строительный кооператив "ВЕСНА-33" состоит из 80 членов-пайщиков с избранным правлением кооператива из пяти членов, ревизионной комиссии из трех членов кооператива.
3. Членами кооператива могут быть граждане достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности, имеющие необходимые трудовые сбережения, являющиеся платежеспособными и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.  
Членами кооператива являются трудящиеся Казанских предпри-  
ятий Советского района не имеющие домов на праве личной собственности
4. Строительство 80-ти квартирного дома, проект которого принят на общем собрании членов кооператива, осуществить подрядным способом в порядке, предусмотренном постановлением Совета Министров СССР от 20 марта 1958 г.
5. Кооператив имеет свою печать - круглую и угловой штамп, которые находятся у председателя правления кооператива.
6. Кооператив оплачивает всю сметную стоимость строительства дома, включая затраты на проектирование, благоустройства, озеленение и прокладку коммуникаций.
7. Кооператив заключает договор с подрядной организацией на строительство дома и осуществляет расчеты за выполненную работу, а также заключает другие договора, связанные со строительством и эксплуатацией дома.
8. Кооператив осуществляет эксплуатацию построенного дома на праве кооперативной собственности и на началах самокупаемости, без государственной дотации.



9. Жилой дом, возведенный кооперативом, принадлежит кооперативу на праве кооперативной собственности и не может быть продан целиком или квартирами, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива.

10. Кооператив отвечает по своим обязательствам за всем принадлежащим ему имуществом.

II. Средства кооператива состоят из:

- а) вступительных взносов членов кооператива;
- б) паевых взносов, составляющих 100% стоимости получаемой членом кооператива квартиры.
- в) взносов на содержание и эксплуатацию дома;
- г) прочих поступлений.

12. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды на цели, соответствующие задачам кооператива; порядок образования и расходования фондов определяется общим собранием членов кооператива.

### Права и обязанности членов кооператива

13. Жилая площадь предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по спискам, утвержденным исполнительным комитетом местного совета депутатов трудящихся, утвердившим решение об организации жилищно-строительного кооператива.

Каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов его семьи в постоянное пользование отдельная квартира, жилой площадью не более 60 кв.м.

При вступлении в кооператив, член кооператива обязан точно указать, кто из членов семьи будет вселен в дом кооператива.

14. Размер пая каждого члена кооператива не может быть меньше сметной стоимости предоставляемого ему жилого помещения.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива денежные средства в размере не менее 40% пая до начала строительства дома. Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки предусмотренные обязательством по погашению государственного кредита выданного Стройбанком СССР.

В том случае, когда член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливаются правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

15. Член жилищно-строительного кооператива не может состоять одновременно членом другого кооператива.

16. Член кооператива имеет право:

- а) проживать со своей семьей в предоставленной ему квартире в течении всего времени существования кооператива;
- б) добровольно выйти из кооператива в любое время его существования как до начала и во время строительства дома; так и после его окончания;
- в) с согласия общего собрания членов кооператива передавать свой пай и права пользования предоставленным ему помещением родителям, супруге/супругу/или детям, если эти лица до того пользовались указанным помещением



- г) производить в установленном порядке обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь, и внося им пая в размере балансовой стоимости жилого помещения. В этом случае указанное лицо, принимаемое в члены кооператива, должно отвечать требованиям пункта 3 настоящего устава;
- ✓ (д) на первоочередное получение освободившейся квартиры в доме того же кооператива, если он и члены его семьи нуждаются в улучшении жилищных условий. В этом случае оно обязан внести доплату к пая в размере разницы между балансовой стоимостью квартир;
- ✓ е) занять освободившуюся квартиру, не передавая кооперативу той, в которой проживал со своей семьей. Один из совершеннолетних членов семьи в этом случае должен оформить членство в кооперативе с внесением вступительного и паевого взносов в размере балансовой стоимости квартиры. В случае же когда ЖСК еще не погасил предоставленный ему государственный кредит на строительство жилого дома, паевой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паенакопления выбывшего. Право занять освободившееся жилое помещение член кооператива может осуществить лишь при наличии соответствующего решения общего собрания.

✓ 17. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях неподчинения уставу, невыполнения обязательств, установленного общим собранием, разрушения и порчи **жилого** помещения; поведение, делающего невозможным для других лиц совместное с ним проживание.

Член кооператива, исключенный из кооператива подлежит выселению в судебном порядке со всеми проживающими с ним лицами из дома кооператива без предоставления другой жилой площади.

В случае исключения члена кооператива за невозможностью совместного с ним проживания, жилое помещение остается в пользовании семьи исключенного при условии вступления одного из членов семьи в кооператив.

18. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается его пай по балансовой стоимости, а освободившаяся жилая площадь предоставляется по решению общего собрания другому лицу, вновь принятому в член кооператива. Размер пая принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости пая.

Возвращение пая выбывшему члену кооператива производится не позднее трехмесячного срока по утверждению общим собранием годового отчета за год, в течении которого пайщик выбыл из кооператива.

19. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законном порядке.

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 3 настоящего устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживавшие совместно с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива.



Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире (комнате) и с соблюдением требований, указанных в пункте 3 настоящего устава.

20. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами в случае если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире. Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

21. Лицо, принятое в члены кооператива вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

22. Член кооператива обязан нести расход по управлению и эксплуатации дома в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

#### Органы управления кооператива

23. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

24. Общее собрание является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а) прием и исключение членов кооператива;
- б) утверждение плана и сметы строительства, годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении;
- в) распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членов кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним. Все вопросы предоставления жилой площади в кооперативе подлежат обязательному согласованию с исполкомом районного Совета депутатов трудящихся;
- г) установление размеров вступительного и паевого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома;
- д) установление размера участия членов кооператива в расходах по домохозяйству;
- е) образование специальных фондов кооператива;
- ж) выборы правления и ревизионной комиссии;
- з) рассмотрение жалоб;
- и) ликвидация кооператива.

25. Общие собрания созываются правлением не реже двух раз в год. Внеочередные общие собрания созываются в шестидневный срок по требованию одной трети членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета депутатов трудящихся, зарегистрировавшего устав кооператива.

26. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее двух третей общего числа членов кооператива или доверенных лиц членов кооператива. Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива и доверенных лиц.



Решение общего собрания о размерах паевого взноса и взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключение членов из кооператива и ликвидации кооператива принимаются большинством в две трети голосов.

27. Правление кооператива в количестве пяти членов избирается общим собранием сроком на два года. Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя.

28. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию. В обязанности правления входит:

- а) обеспечение безусловного соблюдения всеми членами кооператива действующего законодательства и настоящего устава;
- б) организация и руководство по всем вопросам, касающимся уставной деятельности кооператива;
- в) получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива;
- г) составление планов, смет и отчетности;
- д) управление домохозяйством;
- е) наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их;
- ж) заключение договоров и совершение других сделок от имени кооператива;
- з) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях;
- и) ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;
- к) отчет перед общим собранием членов кооператива не реже одного раза в год;
- л) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

29. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на текущем счете в банке, в соответствии с финансовым планом, утвержденным общим собранием членов кооператива.

30. Ревизионная комиссия в составе трех членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность правления. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

31. В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

32. При распределении квартир, члены кооператива выбирают квартиру по жребию. Члены правления кооператива выбирают квартиры по своему желанию в соответствии с поданной заявкой и в жеребьевке не участвуют.

33. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем исполкома районного Совета депутатов трудящихся, зарегистрировавшего его устав.



34. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке.

Прекращение деятельности кооператива и  
ликвидация его дел

35. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества по решению общего собрания членов кооператива в случаях:

- а) признания кооператива по суду несостоятельным;
- б) признания кооператива по решению суда уклонившимся от цели, указанной в уставе.

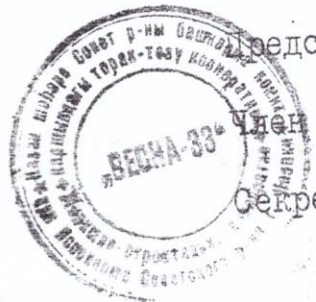
36. Деятельность кооператива прекращается также в случае признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом районного Совета депутатов трудящихся.

37. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с законами о порядке прекращения деятельности кооперативных организаций, с обязательным участием представителя исполкома Райсовета депутатов трудящихся.

38. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются исполкому местного Совета депутатов трудящихся, зарегистрировавшему устав кооператива.

Устав принят на общем собрании членов ЖСК "ВЕСНА-33"

" 2 " марта 1974 г.



Председатель президиума

*В. К. Крищенко* / Крищенко В. К. /

Член президиума

*А. М. Тихонравов* / Тихонравов А. М. /

Секретарь президиума

*Т. И. Златковская* / Златковская Т. И. /