

У С Т А В

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "ВОЛГА"-31

Устав МКК "Волга-31" зарегистрирован в отделе коммунального хозяйства Приволжского района в книге №

Зав.кварт.заро



Зам. председателя исполкома Приволжского райсовета депутатов трудящихся

(Маринин И.М.)

18 ноября

1978 год

ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ КООПЕРАТИВА

1. Жилищно-строительный кооператив "Волга-31" организуется в гор.Казани при отделе коммунального хозяйства исполкома Приволжского райсовета депутатов трудящихся в соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 20 марта 1978 г.

2. Для организации жилищно-строительного кооператива "Волга-31" требуется объединение граждан в количестве 96 чел.

3. Вопрос об организации кооператива возбуждается перед отделом коммунального хозяйства исполкома Приволжского райсовета депутатов трудящихся. Решение об организации кооператива, списки граждан, желающих вступить в кооператив и членов их семей, которые будут переселяться на кооперативную жилую площадь, утверждены решением исполкома Приволжского райсовета депутатов трудящихся за № 575 от 23 октября 1978 года.

После утверждения решения об организации кооператива созывается общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив, для принятия устава. Принятый собранием Устав кооператива регистрируется в отделе коммунального хозяйства исполкома Приволжского райсовета депутатов трудящихся.

4. После регистрации Устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

5. Жилищно-строительный кооператив "Волга-31" организуется при ТТУ с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства 96 квартирного жилого дома 7-25/1 на территории М-7 пос. ^{Зорьки} ~~Таврическая~~ серии 1-523-КП-30-3и на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40% стоимости строительства дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

6. Гражданин может быть принят в члены кооператива и в том случае, когда в кооперативный дом переселяется с государственной площади не вся семья члена кооператива. За оставшимися лицами сохраняется право пользования этой площадью в размерах установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на праве личной собственности жилим домом (или частью его), могут быть приняты в кооператив лишь в случае, если принадлежащий им жилой дом (или часть его) не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо другим причинам, при условии выполнения требования ст. 108 Гражданского кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих на праве личной собственности жилой дом (или часть его), могут быть приняты в кооператив при соблюдении требований, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Граждане, имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке, могут вступить в жилищно-строительный кооператив на общих правах по месту бронирования площади.

7. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами кооператива, а также принимать участие в строительстве жилых помещений кооператива за счет своих средств.

8. Кооператив со времени регистрации его Устава в полномочном Приволжском райсовете депутатов трудящихся приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

9. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома на началах самоуправления.

обслуживание жилищного фонда и территории домовладения кооператива может осуществляться либо силами управлений домов исполкома Приволжского райсовета депутатов трудящихся или домоуправлений предприятий и организаций. Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания государственного жилищного фонда.

10. Кооператив имеет право:

а) получать в установленные сроки в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районе жилой застройки;

б) пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР;

в) осуществлять строительство жилых домов по действующим типовым проектам, принятым в городе, с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений;

г) заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы или передать выполнение функций заказчика по этому строительству УИЖУ исполкома Совета депутатов трудящихся, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома.

При выполнении функций заказчика по строительству кооперативного дома УИЖОМ исполкома Советов депутатов трудящихся технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусматриваемых в сметах на строительство кооперативного дома.

д) участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию законных строительно-кооперативных жилых домов;

е) производить в установленном порядке улучшенную отделку и установить более усовершенствованное оборудование в кооперативном доме;

ж) передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи, сети, водопровод, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутри-квартирное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями;

з) организовать домоуправление для обслуживания кооперативного жилищного фонда и территории домовладения.

11. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на праве кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и по частям (квартиры, комнаты) на организациям, на отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанных в пункте "ж" настоящего Устава.

12. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

13. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 г. № 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

14. Средства кооператива состоят из:

- а) вступительных взносов членов кооператива;
- б) паевых взносов;
- в) взносов на содержание и эксплуатацию дома;
- г) прочих поступлений.

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

15. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления на капитальный ремонт дома и другие), расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

16. После окончания строительства дома кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членом кооператива, выполняющим свои обязанности по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордерам, выдаваемым исполкомом Совета депутатов трудящихся, по месту нахождения кооперативного жилого дома в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей (пункт 3 настоящего Устава).

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами, принявших на обслуживание кооперативный жилой фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

17. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость квартир в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР 20 мая 1965 г.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40% стоимости строительства квартиры.

Остальная часть пая вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательствами кооператива по погашению государственного кредита, выданного Стройбанком СССР.

В случае, если 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 соглашению с подрядной строительной организацией.

18. Член жилищно-строительного кооператива, как правило не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

16. После окончания строительства дома кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членом кооператива, исполнившим свои обязанности по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордеру, выдаваемому исполкомом Совета депутатов трудящихся, по месту нахождения кооперативного жилого дома в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей (пункт 3 настоящего Устава).

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами, принимающих на обслуживание кооперативный жилой фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

17. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость квартир в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР 20 мая 1965 г.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40% стоимости строительства квартиры.

Остальная часть пая вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива по поташенному Государственному кредиту, выданного Стройбанком СССР.

В случае, если 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 соглашению с подрядной строительной организацией.

18. Член жилищно-строительного кооператива, как правило не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако, в случае необходимости в улучшении жилищных условий член жилищно-строительного кооператива, в виде исключения может быть принят в другой жилищно-строительный кооператив.

В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый жилищно-строительный кооператив, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными настоящим уставом, в двух кооперативах на период строительства нового кооперативного дома.

После получения ордера на квартиру в другом жилищно-строительном кооперативе указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства. Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

19. Член кооператива имеет право:

а) проживать со своей семьей в предоставленной ему кооперативной квартире;

б) добровольно, по своему желанию, жить выйти из кооператива в любое время его существования как до начала и во время строительства дома, так и после окончания, а также и во время эксплуатации дома;

в) с согласия общего собрания членов кооператива передать свой паи любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;

г) производить с разрешения исполкома местного Совета депутатов трудящихся обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь, с соблюдением правил, установленных пунктом 23 настоящего Устава.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме жилищно-строительного кооператива равные суммы накопленных взносов взаимно передаются.

Разница в накопленных должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а избыток — получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 6 настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности;

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 6 настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности;

д) на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

20. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

- а) неподчинения Уставу жилищно-строительного кооператива;
- б) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;
- в) систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия безрезультатными.

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

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

22. Члену кооператива, вышедшему из кооператива, возмещается стоимость пая, а освободившееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения исполкома местного Совета депутатов трудящихся другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

23. Размер пая принятого члена кооператива не может быть выше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование.

В случае, когда жилищно-строительный кооператив еще не получил предоставленный ему государственный кредит на строительство жилого дома, паями внос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паевого взноса вышедшего члена кооператива.

Возвращение стоимости пая вышедшему члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

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

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива с разрешения исполкома Совета депутатов трудящихся нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 6 настоящего Устава.

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

Члены семьи умершего члена кооператива, не являвшиеся наследниками, проживавшие вместе 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, соответствующим занимаемой квартире и с соблюдением требований, указанных в пункте 6 настоящего Устава.

25. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой или квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

26. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определенном общим собранием кооператива.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

27. Органами управления кооператива является общее собрание членов кооператива или собрание уполномоченных и правление кооператива.

28. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а) прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива;
- б) утверждение плана и сметы строительства дома и служебных хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственного финансового года и отчета о его выполнении;
- в) получение государственного кредита на строительство жилого дома;
- г) распределение жилых помещений между членами кооператива и также разрешение на передачу членом кооператива пая членам семьи, проживающего совместно с ним;
- д) установление размера вступительного и паявого взносов в соответствии с требованиями пункта 17 настоящего Устава;
- е) установление размера взносов членов кооператива на содержание и эксплуатацию дома;
- ж) образование специальных фондов кооператива;
- з) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;
- и) выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;
- к) реорганизации и ликвидации кооператива;
- л) выделение служебной площади в доме кооператива для обслуживающего персонала;
- м) порядка эксплуатации кооперативного жилого дома;
- н) безвозмездной передачи на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и сетей, водопровода, канализации, теплоснабжения, газовых сетей, внутриквартирного газового оборудования, телефонных подстанций.

29. Общие собрания членов кооператива (собрания уполномоченных) созываются правлением не реже двух раз в год, внеочередные собрания созываются в 5-ти дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива (уполномоченных), а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

30. общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива (уполномоченных).

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива.

Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паевых взносов и специальных фондов, о порядке эксплуатации жилого дома, размерах взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключения из членов кооператива, реорганизации и ликвидации кооператива, является правомочным при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива. Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

31. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается общим собранием сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя.

32. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию. В обязанности правления входят:

- а) получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива;
- б) составление планов, смет, отчетов;
- в) управление домохозяйством;
- г) наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их;
- д) заключение договоров, выдачи учреждения Стройбанка СССР обязательств по погашению государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива;
- е) осуществление технического надзора за строительством дома жилищно-строительного кооператива и участие ^{через} своего представителя в государственной комиссии по приемке дома и эксплуатации;

з) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;

а) ведение списка членов кооператива и ведение счетоводства и делопроизводства;

и) выполнение других обязанностей вытекающих из настоящего Устава.

33. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на его счете в банке в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием кооператива.

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

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

36. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решение правления и общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

В течение двух месяцев после окончания финансового года кооператив обязан представить отчет о хозяйственно/финансовой деятельности за прошедший год в исполком местного Совета депутатов трудящихся.

37. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА И ЛИКВИДАЦИЯ ЕГО ДЕЛ.

38. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в случаях:

а) признание кооператива по суду несостоятельным;

б) признать кооператива по решению народных местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, уплачиваемой от него, установленной в Законах;

в) признать долги кооператива членами кооператива несостоятельности его ликвидации или реорганизации. Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению народным местным Советом депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

39. Ликвидация для кооператива производится в соответствии с требованиями нормами законодательства кооперативных организаций, с обязательным участием представителя народных местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

40. Имущество кооператива, образовавшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, включая принятых им обязательств по получению банковского государственного кредита и выплате членам кооператива издержек взносов, а также все дела и документы кооператива передаются народному местному Совету депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

В случае реорганизации кооператива применяются требования статей 37 и 38 Гражданского кодекса РСФСР.

Зам. председателя
Пинского
Сполкома

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРЕДУПРАВЛЕНИЯ СЕЛСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

СЕКРЕТАРЬ СЕЛСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА

ЧЛЕН ПРЕДУПРАВЛЕНИЯ



Исправлено "Маткодрой" считать "Торки"
Верно:

У.о Руководителя аппарата
Главн. административн.
Привольского р-на
г. Казани



Хабировича

26.08.2003

Противоречиво, противоречиво
принимать лишь
списанные материалы и
заверено
Руководителем и печатью
ка. администр. привольского
р-на г. Казани



Детские 11.С.