

Решением общего собрания членов

Жилищно-строительного кооператива «Волга-48»

от «10» января 2014 года

(Протокол № 1)

Председатель собрания

Р.Ф. Каримова

Секретарь собрания

Н.А. Гринкеева



УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Волга-48» Приволжского района г. Казани
(новая редакция)

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящая Новая редакция Устава Жилищно-строительного кооператива «Волга-48» принята в связи с приведением Устава Жилищно-строительного кооператива «Волга-48» в соответствие с положениями Гражданского кодекса РФ, а также в соответствии с положениями Жилищного кодекса РФ и утверждена решением общего собрания членов Жилищно-строительного кооператива «Волга-48» (Протокол № 1 от «10» января 2014 года).

1.2. Жилищно-строительный кооператив «Волга-48» организован в Приволжском районе города Казани на основании распоряжения исполкома Приволжского районного Совета народных депутатов решением № 489 от 22.05.1989 г., а также в соответствии с Решением Общего собрания граждан об организации Жилищно-строительного кооператива № 4-13 (Протокол № 6 от «13» июня 1989 года).

Кооператив на 70 квартир построен на собственные средства граждан – членов-пайщиков Кооператива с привлечением государственного кредита Стройбанка СССР

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица от 13.06.1989 г. серия 16 № 0162032

Кооператив внесен в Единый государственный реестр о юридическом лице, зарегистрированном 13.06.89 г. свидетельство от 5.01.03 г. серия 16 № 001882943 за основным государственным регистрационным номером 1031630200062.

Кооператив внесен в Единый реестр управления многоквартирными домами г. Казани как управляющая организация от 10.04.13 г. № 1031630200062.

1.3. Почтовый и юридический адрес места нахождения Кооператива:

420140, г. Казань, ул. Ломжинская, д. 14.

1.4. Правление Кооператива расположено по адресу:

420140, г. Казань, ул. Ломжинская, д. 14.

- 3.2.1. Управление, организация обслуживания, эксплуатация и ремонт общего недвижимого имущества Кооператива;
- 3.2.2. Обеспечение членов Кооператива коммунальными и прочими услугами с контролем качества и сроков выполнения этих услуг;
- 3.2.3. Защита и представление общих интересов членов Кооператива в государственных органах власти и управления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- 3.2.4. Обеспечение соблюдения членами Кооператива и членами их семей, собственниками жилых помещений, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- 3.2.5. Исполнение роли заказчика на работы по содержанию, эксплуатации, ремонту общего имущества Кооператива;
- 3.2.6. Заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с уставными целями своей деятельности;
- 3.2.7. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 3.2.8. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законами, законодательными, нормативными, правовыми актами РФ, города Казани, настоящим Уставом.
- 3.2.9. Аккумуляция финансовых средств и материальных ресурсов членов Кооператива;
- 3.2.10. Строительство, реконструкция, обустройство дополнительных помещений и объектов общего имущества членов Кооператива;

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

4.1. Кооператив имеет право:

- 4.1.1. Выполнять функцию управляющей организации по эксплуатации жилыми и нежилыми помещениями Кооператива, а также его инженерным оборудованием;
- 4.1.2. Открывать и вести для каждого члена Кооператива счета для учета произведенных взносов;
- 4.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в Кооперативе, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Кооператива, с учетом предоставляемых законом в установленном порядке для отдельных граждан льгот и субсидий;
- 4.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Кооператива на год размеры платежей и взносов для каждого собственника Кооператива в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;
- 4.1.4. Иметь в собственности жилые и нежилые помещения и другое имущество;
- 4.1.5. Получать бесплатно в нормативных пределах и в установленном порядке в общую долевую собственность всех собственников Кооператива земельный участок, на котором расположен жилой дом Кооператива;
- 4.1.6. Получать дотации, в установленном порядке, на содержание и ремонт общего имущества Кооператива;
- 4.1.7. Требовать, в случае не исполнения членами Кооператива, а также собственниками жилых помещений, не являющихся членами Кооператива, своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива, в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и оплаты иных общих расходов;

4.1.8. Распределять часть дохода, полученного от хозяйственной деятельности Кооператива, на содержание его жилищного фонда, инженерного оборудования, оплату труда работников Кооператива;

4.1.9. Требовать от членов Кооператива и от других собственников жилья, не являющихся членами Кооператива, сдающих свои помещения по договору найма физическим лицам, сведения о временной регистрации этих лиц и количестве временно проживающих лиц в жилом помещении для начисления соответствующих коммунальных платежей.

4.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы членов Кооператива собственников помещений, Кооператив вправе:

4.2.1. Заключать сделки и совершать иные действия, соответствующие целям и предмету деятельности Кооператива.

4.3. Кооператив обязан:

4.3.1. Выполнять в порядке, предусмотренном законами, законодательными, нормативными, правовыми актами РФ, города Казани и настоящим Уставом, обязательства по договорам;

4.3.2. Обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических норм. Поддерживать надлежащее техническое состояние общего имущества Кооператива;

4.3.3. Обеспечивать выполнение всеми членами Кооператива и собственниками помещений, не являющихся членами Кооператива, обязанностей по содержанию, ремонту общего имущества Кооператива в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Кооператива, собственников помещений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.3.5. Представлять интересы своих членов Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти, органы управления, органы местного самоуправления;

4.3.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом Кооператива или препятствующих этому;

4.3.7. Представлять законные интересы собственников помещений Кооператива, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.3.8. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества Кооператива с собственниками помещений, не являющимися членами Кооператива.

5. ИМУЩЕСТВО В КООПЕРАТИВЕ

5.1. В Кооперативе различается три вида имущества:

5.1.1. Имущество, находящееся в частной собственности граждан, юридических лиц;

5.1.2. Имущество, находящееся в общей долевой собственности членов, Кооператива и других Собственников;

5.1.3. Имущество, находящееся в собственности Кооператива как юридического лица.

5.2. Имущество, находящееся в частной собственности состоит из:

5.2.1. Имущества, находящегося в частной собственности физических лиц, которые полностью внесли паевые взносы за свои жилые помещения;

5.2.2. Имущества (жилые или иные помещения), находящегося в частной собственности физических и (или) юридических лиц, приобретенного ими на вторичном рынке жилья на основании договоров купли-продажи, дарения, наследования или иной сделки об отчуждении этого имущества. Имущество, находящееся в частной собственности, не ограничивается по количеству, размерам, стоимости и обеспечивается правом неприкосновенности.

5.3. Имущество, находящееся в общей долевой собственности.

5.3.1. Собственникам помещений в Кооперативе принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме в том числе:

1) помещения в Кооперативе, не являющимися частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме (далее - помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, и другое инженерное оборудование;

2) крыша;

3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

4) ограждающие ненесущие конструкции Кооператива, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);

6) сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и прилегающая территория, границы которой определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома Кооператива, включая коллективные автостоянки, гаражи, детские площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен жилой дом Кооператива;

8) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений у стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;

9) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

10) система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводных распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем

автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, автоматических запирающих устройств дверей подъездов Кооператива, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5.3.2. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе:

- 1) доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе пропорциональна размеру общей площади (измеренная в квадратных метрах);
- 2) доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе следует судьбе права собственности на указанное помещение;
- 3) при переходе права собственности на помещение в Кооперативе, доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения, равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.3.3. Собственники жилого помещения в Кооперативе не вправе:

- 1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе;
- 2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.3.4. Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долей участия.

5.3.5. Не использование членом Кооператива принадлежащих ему жилых и (или) не жилых помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах.

5.3.6. Член Кооператива не вправе использовать общее имущество Кооператива в личных интересах, создавать сооружения вне пределов своего жилого помещения хранить в помещениях, относящихся к общей долевой собственности, свои вещи.

5.4. Имущество кооператива формируется за счет:

5.4.1. вступительных, членских, паевых и иных предусмотренных настоящим уставом обязательных взносов членов кооператива;

5.4.2. добровольных имущественных взносов и пожертвований;

5.4.3. доходов от осуществляемых кооперативом разрешенных в соответствии с пунктом 14 настоящего устава видов деятельности, приносящих доход, в том числе доходов от использования имущества кооператива, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим уставом;

5.4.4. доходов в виде процентов от размещения денежных средств кооператива в кредитных организациях, в том числе на банковских счетах и в банковских вкладах;

5.4.5. других не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

5.5. Решением Общего Собрания члены Кооператива могут создавать фонды из части имущества, находящегося в собственности Кооператива, как юридического лица.

5.6. Доля Собственника в праве общей долевой собственности Кооператива, а также доля недвижимого имущества, находящегося в собственности юридического лица не могут быть востребованы Собственниками при их выбытии из Кооператива, кроме случаев его ликвидации.

6. ЧЛЕНСТВО. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членами Кооператива могут быть граждане, являющиеся собственниками жилых и (или) нежилых помещений в жилом доме в результате вторичных сделок (наследство, купля-продажа, дарение, пожизненное содержание с иждивением и т.д.) и, достигшие возраста 16 лет, а также юридические лица, являющиеся собственниками жилых и (или) не жилых помещений в Кооперативе.

6.2. Права собственности на жилые и/или нежилые помещения подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательство РФ.

6.3. Количество членов Кооператива не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых и (или) нежилых помещений в многоквартирном доме.

6.4. Собственник жилого (нежилого) помещения (физическое или юридическое лицо), желающий стать членом Кооператива, подает в Правление Кооператива заявление в письменной форме о приеме в члены Кооператива.

6.4.1. Физические лица в заявлении указывают: фамилию, имя, отчество, место жительства (или место пребывания), паспортные данные, дату и место рождения; предоставляют копию паспорта. К заявлению должна быть приложена копия документа, удостоверяющего право собственности на это помещение.

6.4.2. Юридические лица в заявлении указывают: наименование, основной государственный регистрационный номер, банковские реквизиты; а также представляют свои учредительные документы, заверенные надлежащим образом, в том числе решение уполномоченного органа о вступлении в члены Кооператива. К заявлению должна быть приложена копия документа, удостоверяющего право собственности на это помещение.

6.4.3. В заявлении указывается, что заявитель обязуется соблюдать настоящий Устав и внутренние документы Кооператива, выполнять решения органов Кооператива, а также, что он принимает на себя обязанности и несет ответственность члена Кооператива.

6.5. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением Кооператива и утверждено решением Общего собрания членов Кооператива.

6.6. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива Общим собранием членов кооператива. Размер вступительного взноса определяется в соответствии с настоящим Уставом и Положением о порядке оплаты членами Кооператива вступительных, членских и иных взносов.

6.7. В случае просрочки оплаты вступительного взноса заявитель оплачивает пени в размере 0,05 % от суммы задолженности за каждый день просрочки. В случае если в течение месяца с момента принятия Общим собранием членов Кооператива решения об удовлетворении заявления о приеме лица в члены Кооператива, указанное лицо не уплатит вступительный взнос, Правление Кооператива обязано вынести на Общее собрание членов Кооператива вопрос об отмене решения Общего собрания об утверждении решения о приеме указанного лица в члены Кооператива.

Членство в Кооперативе возникает у собственников помещений Кооператива на основании заявления о вступлении в члены Кооператива.

6.8. Учет (регистрация) членов Кооператива ведется в реестре членов Кооператива, где указываются необходимые данные о каждом члене Кооператива. В том числе: фамилия, имя, отчество физического лица или полное наименование юридического лица члена Кооператива; паспортные данные или данные иного документа, удостоверяющего личность члена

Кооператива; сведения о внесении в Единый государственный реестр юридических лиц запись о государственной регистрации юридического лица, изменений, внесенных в учредительные документы, идентификационный номер налогоплательщика юридического лица - члена Кооператива; почтовый (юридический) адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена Кооператива; сведения, позволяющие идентифицировать жилое помещение, принадлежащее члену Кооператива; реквизиты документа, подтверждающие права собственности члена Кооператива на жилое (нежилое) помещение.

6.9. Член Кооператива обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней письменно информировать Правление Кооператива об изменении сведений, указанных в п. 6.4 настоящего Устава. В случае непредставления членом Кооператива информации об изменении указанных сведений Кооператива не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

6.10. Собственники (физические и юридические лица) жилых (нежилых) помещений Кооперативе, не желающие вступать в его члены, не имеют права голоса на Общем собрании членов Кооператива и обязаны заключить с Правлением кооператива договор (соглашение) о совместной эксплуатации общего недвижимого имущества Кооператива, а также о долевой участии в расходах по содержанию, ремонту и других расходах, входящих в смету расходов Кооператива, утвержденных Общим собранием членов Кооператива (конференцией). Отказ собственника заключить такой договор (соглашение), а также несоблюдение договора (соглашения) могут быть обжалованы Кооперативом в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.11. Членство в кооперативе прекращается в случае:

6.11.1. Выхода члена кооператива;

Член Кооператива вправе в любое время выйти из Кооператива независимо от согласия других его членов или Кооператива. Добровольный выход члена Кооператива из Кооператива осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Кооператива. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива должно быть рассмотрено на заседании Правления в срок не позднее тридцати дней с даты поступления заявления о выходе из Кооператива. Правление Кооператива должно определить порядок расчетов с членом Кооператива, подавшим заявление о выходе из Кооператива с учетом положений настоящего Устава.

6.11.2. Исклучения члена кооператива;

Член жилищного кооператива может быть исключен из жилищного кооператива на основании решения общего собрания членов жилищного кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных настоящим Кодексом или уставом жилищного кооператива.

6.11.3. Передачи прав собственности в установленном законодательством порядке на жилые (нежилые) помещения другому лицу в результате вторичной сделки (мена, дарение, купля-продажа и др.);

6.11.4. Ликвидации юридического лица, являющегося членом кооператива;

6.11.5. Ликвидации жилищного кооператива;

6.11.6. Смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива.

6.12. Внесенные вступительный, членские, целевые и дополнительные взносы не возвращаются выбывающим по любым основаниям членам Кооператива ни при каких обстоятельствах. Прекращение членства в Кооперативе не освобождает члена Кооператива от возникшей до подачи заявления о выходе из Кооператива обязанности по внесению взносов.

6.13. В случае смерти члена жилищного кооператива его наследники имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов жилищного кооператива.

6.14. В случае выхода или исключения члена Кооператива, имеющего на праве собственности недвижимость в Жилом комплексе, бывший член Кооператива обязан заключить с Кооперативом договор на обслуживание, на условиях предусмотренных настоящим Уставом. Бывший член Кооператива обязан заключить договор на обслуживание в течение трех рабочих дней с момента подачи заявления о выходе или принятия решения Общим собранием членов Кооператива о прекращении его членства.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Объектами жилищных прав являются жилые помещения.

7.2. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий.

7.3. Член Кооператива имеет право:

7.3.1. Владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным Кодексом и другим законодательством РФ и г. Казани;

7.3.2. Участвовать в деятельности Кооператива, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля, принимать участие в голосовании на Общем Собрании членов Кооператива;

7.3.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов управления Кооператива;

7.3.4. Получать информацию о деятельности органа управления Кооператива в органах его контроля;

7.3.5. Производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства РФ, с согласованием решения об этом с Правлением Кооператива, с органами самоуправления и на основании принятого ими решения. Самовольно перепланирующие и (или) переустроившие жилое помещение лица несут предусмотренную законодательством РФ ответственность;

7.3.6. Предоставлять принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение любому гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и жилищным Кодексом;

7.3.7. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) жилого помещения, принадлежащего члену Кооператива;

7.3.8. Завещать свое имущество в установленном порядке и осуществлять другие права, предусмотренные действующим законами, законодательными нормативными правовыми актами Президента РФ, города Казани, настоящим Уставом;

7.3.9. Производить страхование своего жилого помещения в соответствии с действующим законодательством;

7.3.10. Использовать расчетный счет Кооператива для оплаты услуг управления, технического обслуживания жилья, коммунальных и прочих услуг;

7.3.11. Обращаться в судебные органы для защиты своих прав и законных интересов;

7.3.12. Добровольно выходить из членов Кооператива.

7.4. Член Кооператива обязан:

7.4.1. Соблюдать законы, законодательные нормативные правовые акты РФ, города Казани, настоящий Устав, выполнять решения Правления, принятые в рамках его компетенции, выполнять решения Общего Собрания членов Кооператива;

7.4.2. Соблюдать правила проживания в жилых помещениях, технические, экологические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;

7.4.3. Поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других граждан, проживающих в Кооперативе, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Кооператива;

7.4.4. Использовать объекты общей собственности Кооператива только по прямому назначению, не нарушая законные интересы других собственников Кооператива;

7.4.5. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Кооператива, оплатой коммунальных услуг.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также другие платежи вносятся ежемесячно до последнего числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых не позднее 15го числа месяца, следующего за истекшим. Лица, несвоевременно и(или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить Кооперативу пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

При наличии задолженности первый и последующие платежи считать погашением задолженности.

7.4.6. Соблюдать иные, установленные жилищным и гражданским законодательством требования;

7.4.7. Предоставлять в Правление Кооператива сведения о количестве граждан, фактически проживающих в квартире, но не имеющих постоянную регистрацию в ней, для соответствующего начисления платежей за коммунальные и прочие услуги.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

8.1. Органами управления Кооперативом являются:

8.1.1. Общее Собрание членов Кооператива;

8.1.2. Правление Кооператива и Председатель Правления.

8.2. Высшим органом управления Кооператива является Общее Собрание членов Кооператива;

8.3. Органом контроля деятельности Кооператива является ревизионная комиссия (ревизор).

8.4. Членами правления жилищного кооператива (в том числе председателем правления), членом ревизионной комиссии кооператива, а также бухгалтером кооператива не могут быть граждане:

8.4.1. Имеющие судимость за умышленные преступления;

8.4.2. В отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

8.4.3. Которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или бухгалтера организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

9.1. Общее Собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива по мере необходимости, но не реже двух раз в год.

9.2. Внеочередное Общее Собрание членов Кооператива проводится Правлением по:

9.2.1. Решению Правления Кооператива;

9.2.2. Требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

9.2.3. Требованию членов Кооператива не менее десяти процентов от общего числа его членов;

Не мотивированный отказ Правления (в письменной форме) в проведении внеочередного Общего Собрания членов Кооператива по требованию ревизионной комиссии, или одной трети членов Кооператива, или органов местного самоуправления может быть обжалован в суде.

9.3. Внеочередное Общее Собрание членов Кооператива:

9.3.1. Созывается Правлением не позднее 30 дней со дня поступления предложения (требования) о его проведении.

9.3.2. В требовании о проведении внеочередного общего собрания членов кооператива должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня такого собрания, а также могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов и предложение о форме проведения внеочередного общего собрания членов кооператива.

9.3.3. Правление кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего собрания членов кооператива, формулировки решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего собрания членов кооператива, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, исполнительных органов кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов кооператива.

9.3.4. Если требование о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива исходит от членов кооператива, оно должно содержать имена членов кооператива, требующих созыва такого собрания, а также должно быть ими подписано.

9.3.5. В течение пяти дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива ревизионной комиссией (ревизором) кооператива,

исполнительными органами кооператива либо по требованию членов кооператива, составляющих не менее десяти процентов от общего числа членов кооператива, правление кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его созыве.

9.3.6. Решение об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов кооператива может быть принято правлением кооператива в случае, если:

- 1) не соблюден порядок предъявления требования (пункт 9.2.) о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива;
- 2) требование о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива предъявлено членами кооператива, составляющими менее десяти процентов от общего числа членов кооператива.

9.3.7. Решение правления кооператива о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива или об отказе в его созыве направляется в органы или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через три дня со дня принятия соответствующего решения. Решение правления кооператива об отказе в созыве внеочередного общего собрания членов кооператива может быть обжаловано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания, в суд в течение трех месяцев со дня принятия указанного решения.

9.3.8. В случае, если в течение пяти дней правлением кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива, внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания. При этом органы или лица, созывающие внеочередное общее собрание членов кооператива, обладают необходимыми полномочиями, необходимыми для созыва и проведения внеочередного общего собрания членов кооператива.

9.3.9. Исполнительные органы кооператива обязаны предоставить органам или лицам, созывающим внеочередное общее собрание членов кооператива, реестр членов кооператива в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения таких органов или лиц.

9.3.10. В случае непредоставления органам или лицам, созывающим внеочередное общее собрание членов кооператива, реестра членов кооператива федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственной регистрации юридических лиц, обязан предоставить указанным органам или лицам сведения о членах кооператива.

9.3.11. Уведомление о проведении Общего Собрания членов Кооператива направляется Правлением Кооператива в письменной форме и вручается каждому члену Кооператива под расписку, или путем почтового отправления за 10 дней до даты проведения Собрания, а также допускается размещать соответствующие объявления на информационных стендах, расположенных в удобных для прочтения членами Кооператива местах, на информационном интернет-сайте.

9.4. В уведомлении о проведении Общего Собрания указывается по чьей инициативе созывается Общее Собрание, место и время проведения, повестка дня, листы с вопросами для голосования. Общее Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.5. Каждый член Кооператива, присутствующий на Общем Собрании, обладает одним голосом.

9.6. Общее Собрание членов Кооператива правомочно, если на нем присутствуют члены Кооператива, обладающие более 50 процентов голосов от общего числа его членов. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании на Общем Собрании членов Кооператива лично или через своего представителя. Доверенность, выданная членом Кооператива своему представителю на право участия за него в голосовании, должна быть заверена Председателем

Правления или нотариально. Голосование на собрании производится только членами Кооператива.

9.7. В случае отсутствия кворума Правление проводит повторное (очное или заочное) голосование, назначает новую дату и время проведения Общего Собрания, о чем всем членам Кооператива направляется дополнительная информация. Вновь назначенное (очное или заочное) Общее Собрание может быть проведено не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося Общего Собрания.

9.8. Общее Собрание ведет член Кооператива, выбранный на Общем Собрании. Для ведения протокола выбирается секретарь. В случае необходимости избирается счетная комиссия.

9.9. Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего Собрания членов Кооператива (п.п. 1- 18 п. 9.15) принимаются голосами более 3/4 членов Кооператива, присутствовавших на Общем Собрании.

9.10. Решения Общего Собрания членов Кооператива вступают в силу с момента их принятия.

9.11. Решения Общего Собрания членов Кооператива оформляются протоколом Общего Собрания. Протокол Общего Собрания подписывает Председатель Общего Собрания и секретарь Общего Собрания. В случае необходимости, выписка из протокола Общего Собрания членов Кооператива заверяется подписью и печатью Председателя Правления.

9.12. Решения, принятые Общим Собранием, а также итоги голосования доводятся до сведения собственников помещений в данном доме членом Кооператива, по инициативе которого было созвано такое собрание, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении данного дома, определенном решением Общего Собрания, и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9.13. Решения Общего Собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Кооператива, в том числе для собственников помещений в Кооперативе, не являющихся членами Кооператива.

9.14. Годовое Общее Собрание проводится не ранее 60 дней после окончания финансового года и не позднее второго квартала текущего года.

9.15. Общее Собрание членов Кооператива правомочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива, в том числе подтверждать или отменять решения Правления Кооператива.

9.16. К исключительной компетенции Общего Собрания Кооператива относятся:

9.16.1. Реорганизация или ликвидация Кооператива;

9.16.2. Внесение в Устав изменений и дополнений;

9.16.3. Выбор способа управления Кооперативом;

9.16.4. Принятие решения об оформлении в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположен жилой дом Кооператива с элементами благоустройства;

9.16.5. Утверждение размера вступительного взноса;

9.16.6. Установление размера обязательных взносов членов Кооператива;

9.16.7. Избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий членов правления Кооператива;

9.16.8. Избрание и прекращение, в том числе досрочное, полномочий членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

9.16.9. Утверждение отчетов о деятельности правления Кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

- 9.16.10. Утверждение годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- 9.16.11. Утверждение заключений ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- 9.16.12. Утверждение отчетов об использовании фондов Кооператива;
- 9.16.13. Утверждение заявлений граждан об их приеме в члены Кооператива, о добровольном выходе из Кооператива;
- 9.16.14. Принятие решения об исключении граждан из Кооператива;
- 9.16.15. Решение о строительстве, приобретении, реконструкции, возведении построек, ремонте общего имущества;
- 9.16.16. Использование дохода от хозяйственной деятельности;
- 9.16.17. Покрытие убытков в виде дополнительных взносов членами и собственниками Кооператива;
- 9.16.18. Рассмотрение жалоб на органы управления и контроля.

10. ПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО КООПЕРАТИВА

- 10.1. Правление избирается из членов Кооператива в количестве не менее пяти человек на ~~Общем~~ Собрании членов Кооператива списком или поименно на срок 2 года и осуществляет руководство текущей деятельностью по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего Собрания членов Кооператива.
- 10.2. Порядок деятельности Правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливаются Уставом и внутренними документами Кооператива.
- 10.3. Правление Кооператива является коллегиальным, исполнительным органом и подотчетно ~~Общему~~ Собранию членов Кооператива.
- 10.4. В Правление не могут быть избраны супруги или иные родственники одновременно, а ~~также лица, указанные в п.8.4~~ настоящего Устава.
- 10.5. Правление избирает из своего состава Председателя.
- 10.6. Заседание Правления созывается Председателем Правления в сроки, установленные ~~Правлением~~ по мере необходимости. Заседания Правления ведет Председатель Правления. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует большинство его членов.
- 10.7. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством ~~голосов~~. При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.
- 10.8. Решение Правления оформляется протоколом.
- 10.9. В обязанности Правления Кооператива входит:
 - 10.9.1. Соблюдение Кооперативом законов, законодательных, нормативных, правовых актов ~~РФ, города Казани~~ и настоящему Уставу;
 - 10.9.2. Практическое выполнение решений Общего Собрания членов Кооператива;
 - 10.9.3. Принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов Кооператива ~~или об отказе в его проведении~~;
 - 10.9.4. Контроль о своевременном внесении членами Кооператива и собственниками ~~имущества~~ установленных обязательных платежей, взносов;
 - 10.9.5. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой ~~деятельности~~, представление их Общему Собранию членов Кооператива;

10.9.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества Кооператива;

10.9.7. Ведение финансово-лицевых счетов членов Кооператива и собственников помещений не являющихся членами Кооператива, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета бухгалтерской отчетности;

10.9.8. Созыв и проведение Общего Собрания членов Кооператива;

10.9.9. Представительство в судебных и других органах власти;

10.9.10. Выполнение иных вытекающих из Устава Кооператива обязанностей.

10.10. Правление имеет право распоряжаться средствами только в пределах утвержденной Общим Собранием сметы. Допускается производить изменения в смете без утверждения Общего Собрания членов Кооператива, вносимые в связи с изменением ставок, цен, тарифов нормативов, утвержденных исполнительными органами власти.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

11.1. Председатель Правления Кооператива избирается Правлением Кооператива из своего состава на срок 2 года.

11.2. Председатель Правления Кооператива:

11.2.1. Без доверенности действует от имени Кооператива;

11.2.2. Подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правления Кооператива;

11.2.3. Имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, исполнение которых для них обязательно;

11.2.4. Нанимать работников для обслуживания Кооператива и их увольнять, налагать взыскания за некачественную работу и поощрять отличившихся. Поощрение отличившихся производится по решению членов Правления;

11.2.5. Разрабатывает и выносит на утверждение Общего Собрания членов Кооператива правила внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Кооператива;

11.2.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания членов Кооператива внутренних регламентов Кооператива, положения об оплате труда работников, заключающих трудовые договора с Кооперативом;

11.2.7. Назначает сроки проведения заседаний Правления;

11.2.8. Подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания Правления;

11.2.9. Осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также различных организациях;

11.2.10. Принимает решения по заявлениям собственников и членов Кооператива;

11.2.11. Исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления Кооперативом.

11.3. Председатель Правления при не согласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем Собрании членов Кооператива.

и установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива.

11.5. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Кооперативу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законами, законодательными, нормативными, правовыми актами РФ и города Казани.

11.6. С Председателем Правления Кооператива, получающим вознаграждение за свою работу в Кооперативе (на время полномочий его деятельности), должен быть заключен срочный трудовой договор.

11.7. Управление финансово-хозяйственной деятельностью кооператива может производиться с помощью Управляющего (физическое лицо). С Управляющим должен быть от имени Кооператива заключен трудовой или гражданско-правовой договор. Рекомендованная Правлением кооператива кандидатура Управляющего должна быть утверждена на Общем Собрании членов кооператива.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, в том числе деятельности его Председателя, членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия избирается Общим Собранием из числа членов Кооператива в составе не менее трех человек на срок 2 года. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления, а так же занимать иные должности в управлении Кооператива.

12.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Председателя.

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии, их полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденного Общим Собранием членов Кооператива.

12.4. Ревизионная комиссия :

12.4.1. Проверяет выполнение решения Общих Собраний членов Кооператива;

12.4.2. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год. Заключение Ревизионной комиссии по результатам проверки за отчетный период в письменном виде предоставляется Правлению Кооператива;

12.4.3. Представляет Общему Собранию членов Кооператива доклад о расходах Кооператива за отчетный период, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

12.4.4. Отчитывается перед Общим Собранием членов Кооператива о результатах ревизии с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений или недостатков.

12.5. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Кооператива, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры и их супруги.

12.6. В случае необходимости, решением Общего Собрания членов Кооператива проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, а также правильность ведения бухучета и отчетности Кооператива может осуществлять независимая, аудиторская компания (аудитор).

13. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

13.1. Средства состоят из членских взносов и средств, полученных в результате хозяйственной деятельности.

13.2. Членские взносы состоят из:

13.2.1. Вступительных взносов;

13.2.4. Отчислений на проведение капитального ремонта жилого дома и его инженерного оборудования;

13.2.5. Отчислений в специальные фонды, образованные решением Общего Собрания;

13.2.6. Целевых поступлений, в том числе благотворительных и иных взносов физических (или) юридических лиц;

13.2.7. Прочих поступлений.

13.3. Дополнительные взносы утверждаются решением Общего Собрания членов Кооператива для погашения убытков, образовавшихся в результате хозяйственной деятельности Кооператива.

13.4. Доходы от хозяйственной деятельности решением Общего Собрания членов Кооператива направляются на осуществление Уставных задач.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ

14.1. Кооператив может быть реорганизован в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и настоящим Уставом.

14.2. Кооператив по решению Общего собрания членов Кооператива может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

14.3. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемнику Кооператива в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом Кооператива, которые должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Кооператива в отношении всех его кредиторов и должников. Если разделительный баланс Кооператива не дает возможность определить его правопреемника, возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по всем обязательствам реорганизованного Кооператива перед его кредиторами.

14.4. Передаточный акт или разделительный баланс Кооператива утверждается Общим собранием членов Кооператива и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или внедрения изменений в Устав Кооператива.

14.5. Кооператив считается реорганизованным со дня государственной регистрации вновь возникшего товарищества собственников жилья.

14.6. Государственная регистрация товарищества собственников жилья, созданного в результате реорганизации Кооператива и внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованного Кооператива, осуществляется только на основании предоставления доказательств уведомления кредиторов в порядке, установленном действующим гражданским законодательством РФ. Государственная регистрация товарищества собственников жилья, созданного в результате реорганизации Кооператива, осуществляется в порядке, установленном федеральным законом «О государственной регистрации юридических лиц».

14.7. Кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

Кооператив может быть ликвидирован добровольно или по решению суда в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ с учетом требований, установленных настоящим Уставом.

ликвидации Кооператива влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей Кооператива в порядке правопреемства к другим лицам.

14.8. Органом Кооператива правомочным принимать решение о его добровольной ликвидации и о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) является Общее собрание членов Кооператива. При принятии решения о ликвидации Кооператива, ликвидационная комиссия незамедлительно сообщает письменно об этом органу, осуществившему государственную регистрацию Кооператива, который вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Кооператив находится в процессе ликвидации.

14.9. С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней переходят все полномочия по управлению делами Кооператива. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени Кооператива выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

14.10. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Кооператива, порядке и сроках заявления требований его кредиторов. Срок заявления требований кредиторами не может быть менее чем два месяца со дня публикации сообщения о ликвидации Кооператива.

14.11. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Кооператива.

По окончании срока предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого Кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований, а также сведения о результатах их рассмотрения.

14.12. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Кооператива либо принявшим решение о его ликвидации органом.

14.13. После принятия решения о ликвидации Кооператива его члены обязаны полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием членов Кооператива.

14.14. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемого Кооператива производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производится по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

14.15. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Кооператива или органом, принявшим решение о ликвидации Кооператива.

14.16. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Кооператива подлежит распределению между его членами в соответствии с размером принадлежащих им паев в Паевом фонде Кооператива.

14.17. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив – прекратившим существование после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

14.18. Документы и бухгалтерская отчетность Кооператива после его ликвидации передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами (материалами о ликвидации) бывших членов

Кооператива, его кредиторов и наемных работников, а также выдавать по их просьбам необходимые выписки и справки.

15. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

15.1. Настоящий Устав утверждается Общим собранием членов Кооператива и вступает в силу с даты государственной регистрации.

15.2. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения настоящего Устава подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

15.3. К отношениям, не урегулированным настоящим Уставом, применяется действующее законодательство Российской Федерации.

Межрайонная ИФНС России №18

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись

«03» февраля

ОГРН 10316302

ГРН 2141690058

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

ст. гос. долж. инспект

Подпись М.П.

М.П.



В гос. архиве
по месту, где
находится

