

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Главы администра-
ции Ново-Савиновского района

№ _____ от " _____ " _____ 1995г.

Зам. Главы администрации

З. Кадыров



решением собрания членом

кооператива от

26 июля 1995г.

Председатель собрания

И. И.



У С Т А В

ЖСК "СПАРТАК-28"

Адрес: г. Казань,

ул. Академика Лаврентьева, д. 2

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива "Спартак-28"

Ново-Савиновского района.

І. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

І.І. Жилищно-строительный кооператив ЖСК "Спартак-28" был организован в Ленинском районе г. Казани по решению исполкома Бауманского райсовета г. Казани 19 декабря 1977г. за № 4 со своим Уставом.

І.2. В состав кооператива объединено 288 семей.

І.3. С момента регистрации Устава в администрации Ново-Савиновского района кооператив приобретает право юридического лица.

І.4. ЖСК имеет свою печать, расчетный счет.

І.5. Кооператив осуществляет эксплуатацию дома на началах самоскупаемости.

І.6. Обслуживание жилого дома и территории может осуществляться своими силами, по трудовому соглашению или по договору с жилищным трестом.

І.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

І.8. Местонахождение кооператива:

Республика Татарстан, г. Казань, ул. Академика Лаврентьева,

ІІ. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

2.І. Средства кооператива состоят из взносов на содержание и эксплуатацию дома, благотворительных взносов, которые вносятся на счет в банке.

2.2. По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды (на кап. ремонт дома, хоз. расходы и т.д.) .

2.3. Все собственные расходы кооператива вносятся на р/счет в банке.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

3.1. Член кооператива имеет право:

а) Без согласования с другими членами кооператива распоряжаться своей собственностью-продавать, менять, завещать и т.д. с обязательным уведомлением Правления: писать заявление при выходе из кооператива или вступлении в кооператив.

3.2. Член кооператива обязан нести расходы по эксплуатации дома в размере, определенном общим собранием.

б) Член кооператива обязан соблюдать технические, противопожарные, санитарные правила содержания дома и придомовой территории, принимать участие в расходах, связанных с реконструкцией, содержанием и кап.ремонтом дома .Лица уличенные в порче материальной части ЖСК привлекаются к материальной ответственности в 2-х кратном размере стоимости нанесенного ущерба. При уклонении от возмещения нанесенного ущерба правление имеет право дело передавать в суд.

в) Своевременно вносить платежи на коммунальные услуги, целевые взносы и спец. сборы в размере, утвержденном общим собранием членов кооператива.

г) Оплату коммунальных услуг производить не позднее 10 числа следующего месяца . При задержке оплаты за коммунальные услуги: 3 месяца-взимать 10% пени от накопленной суммы; 4 меся-

2.2. По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды (на кап. ремонт дома, хоз. расходы и т.д.) .

2.3. Все собственные расходы кооператива вносятся на р/счет в банке.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

3.1. Член кооператива имеет право:

а) Без согласования с другими членами кооператива распоряжаться своей собственностью-продавать, менять, завещать и т.д. с обязательным уведомлением Правления: писать заявление при выходе из кооператива или вступлении в кооператив.

3.2. Член кооператива обязан нести расходы по эксплуатации дома в размере, определенном общим собранием.

б) Член кооператива обязан соблюдать технические, противопожарные, санитарные правила содержания дома и придомовой территории, принимать участие в расходах, связанных с реконструкцией, содержанием и кап.ремонтом дома .Лица уличенные в порче материальной части ЖСК привлекаются к материальной ответственности в 2-х кратном размере стоимости нанесенного ущерба. При уклонении от возмещения нанесенного ущерба правление имеет право дело передавать в суд.

в) Своевременно вносить платежи на коммунальные услуги, целевые взносы и спец. сборы в размере, утвержденном общим собранием членом кооператива.

г) Оплату коммунальных услуг производить не позднее 10 числа следующего месяца . При задержке оплаты за коммунальные услуги: 3 месяца-взимать 10% пени от накопленной суммы; 4 меся-

ца-20%, 5 месяцев - 30%, 6 месяцев - 40% по истечении 6 месяцев дело передается в суд с целью возмещения ЖСК оплаты коммунальных услуг. Оплату коммунальных услуг производить по фактическому постоянному проживанию. Постоянно проживающим считается человек проживающий более месяца в квартире.

д) Неиспользование членом ЖСК принадлежащих ему жилых или нежилых помещений или отказ от пользования объектом общей собственности не является основанием для освобождения члена кооператива полностью или частично от участия в расходах кооператива на содержание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества.

е) Члены кооператива обязаны выполнять требования Устава и соблюдать правила общежития.

ж) Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

- невыполнения требований Устава,
- невыполнения обязательств, установленных общим собранием членом кооператива,
- разрушения и порчи жилого помещения, могущих повлечь разрушение или порчу дома в целом или его части,
- нарушения норм цивилизованного совместного проживания в многоквартирном доме, делающих невозможным для других совместное проживание в доме.

з) Член ЖСК несет материальную ответственность перед кооперативом за действия лиц, постоянно или временно проживающих с ним, наносящие ущерб дому.

IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

4.1. Органами управления является общее собрание и правление ЖСК.

4.2. Высшим органом управления является общее собрание, в период между собраниями рабочим органом управления является правление ЖСК.

4.3. Общее собрание решает следующие вопросы:

а) принятие Устава, внесение в него изменений и дополнений,
б) избрание членов правления, ревизионной комиссии, независимых внешних аудиторов,

в) утверждение сметы расходов, годовых отчетов и баланса,

г) определение размеров обязательных взносов и платежей на содержание и эксплуатацию дома,

д) принятие решений о пользовании объектами общей собственности третьими лицами (о продаже, сдаче в аренду, обмене или ином распоряжении),

е) определение размера окладов и вознаграждений обслуживающему персоналу,

ж) принятие решений о слиянии, присоединении, преобразовании ЖСК в предприятие иной организационно-правовой формы.

4.4. Общее собрание членов кооператива проводится не реже двух раз в год. В случае необходимости решения неотложных вопросов могут проводиться внеочередные собрания:

- по требованию правления,
- по требованию рев.комиссии,
- по требованию не менее 10 процентов пайщиков.

Итоговое собрание за год проводится не позднее 3 месяцев следующего года.

4.5. Уведомление о проведении общего собрания правление обеспечивает путем письменного объявления с указанием повестки дня не позднее чем за 6 дней до проведения собрания.

4.6. Общее собрание признается правомочным при участии в нем не менее 2-3 общего числа членов кооператива, проживающих на момент проведения собрания.

4.7. Решения принимаются простым большинством голосов ($\frac{2}{3}$ присутствующих).

4.8. Общее собрание ведет председатель или его зам. В случае их отсутствия - один из членов правления.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц или отказа председателем созвать, собрание выбирает председателя из числа пайщиков.

4.9. Если в течение получаса не собрался кворум, то собрание, созванное по требованию пайщиков, распускается. Собрание, созванное председателем, откладывается до срока, устанавливаемого председателем, но не более чем на 30 дней.

4.10. На общем собрании заслушиваются отчеты правления и рев.комиссии.

У. ПРАВЛЕНИЕ ЖСК

5.1. Правление избирается общим собранием в количестве не менее 3 чел., сроком на 2 года. По решению собрания состав правления может не меняться.

5.2. Правление избирает из своего состава председателя, заместителя.

5.3. Правление является исполнительным органом собрания, подотчетно ему. Итоги работы правления обслуживаются на общем собрании по окончании года.

5.4. Правление

а) обеспечивает своевременное поступление взносов, предназначенных для эксплуатации, содержания и ремонта,

б) принимает решения о заключении договоров, сделок с организациями, предприятиями, гражданами на оказание каких-либо услуг, их оплаты, изменении должностных окладов,

в) принимает решения о расторжении договоров, сделок,

г) ведет протоколы заседаний, которые должны быть подписаны всеми членами правления. Протоколы должны быть доступны любому члену кооператива,

д) исполняет решение общего собрания членов ИСК,

е) обеспечивает надлежащее санитарное, противопожарное, техническое состояние недвижимого имущества,

ж) распоряжается наличными средствами кооператива.

5.5. Заседания правления проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц. Годовое заседание проводится не позднее 2 месяцев по окончании финансового года.

5.6. Правление не имеет права делегировать свои полномочия другим лицам.

УІ. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

6.1. Председатель правления осуществляет оперативное руководство деятельностью кооператива в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством и Уставом ИСК.

6.2. Председатель от имени ИСК заключает договоры с предприятиями (организациями), на обслуживание дома, совершает иные сделки.

6.3. На годовом собрании председатель представляет полную финансовую информацию, отчет правления о состоянии дел, основных результатах и планах.

УП. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

7.1. Ревизионная комиссия избирается из 3 или более человек сроком на 2 года.

7.2. Осуществляет в пределах своей компетенции, контроль за деятельностью кооператива (правления, бухгалтера).

7.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

7.4. Не позднее чем за 10 дней до годового собрания представляет отчет о проверке в правление.

7.5. Внеплановые ревизии, проводятся ревизионной комиссией по письменному запросу не менее 10 процентов членов кооператива или большинства членов правления.

УШ. ЛИКВИДАЦИЯ ЖСК

8.1. ЖСК считается ликвидированным в случаях:

- а) при физическом уничтожении или разрушении недвижимого имущества, невозможности его восстановления или замещения,
- б) признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации слияния, разделения или присоединения.

Решение общего собрания подлежит утверждению в администрации Ново-Савинского района г.Казани (по месту нахождения ЖСК).

- в) по решению суда .

6.3. На годовом собрании председатель представляет полную финансовую информацию, отчет правления о состоянии дел, основных результатах и планах.

УП. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

7.1. Ревизионная комиссия избирается из 3 или более человек сроком на 2 года.

7.2. Осуществляет в пределах своей компетенции, контроль за деятельностью кооператива (правления, бухгалтера).

7.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

7.4. Не позднее чем за 10 дней до годового собрания представляет отчет о проверке в правление.

7.5. Внеплановые ревизии, проводятся ревизионной комиссией по письменному запросу не менее 10 процентов членов кооператива или большинства членов правления.

УШ. ЛИКВИДАЦИЯ ЖСК

8.1. ЖСК считается ликвидированным в случаях:

- а) при физическом уничтожении или разрушении недвижимого имущества, невозможности его восстановления или замещения,
- б) признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации слияния, разделения или присоединения.

Решение общего собрания подлежит утверждению в администрации Ново-Савинского района г.Казани (по месту нахождения ЖСК).

- в) по решению суда .

IX. СПОРЫ

9.1. Гражданские споры между кооперативом и его членами рассматриваются в народном суде.

9.2. Споры между кооперативом и государственными (иными) предприятиями, организациями рассматриваются арбитражным судом.

Устав принят и утвержден на общем собрании членов ЖСК "Спартак-28"

" 26 " июня 1995 г.

Председатель ЖСК:

[Подпись]

/Просверкин И/

6.3. На годовом собрании председатель представляет полную финансовую информацию, отчет правления о состоянии дел, основных результатах и планах.

УП. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

7.1. Ревизионная комиссия избирается из 3 или более человек сроком на 2 года.

7.2. Осуществляет в пределах своей компетенции, контроль за деятельностью кооператива (правления, бухгалтера).

7.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

7.4. Не позднее чем за 10 дней до годового собрания представляет отчет о проверке в правление.

7.5. Внеплановые ревизии, проводятся ревизионной комиссией по письменному запросу не менее 10 процентов членов кооператива или большинства членов правления.

УШ. ЛИКВИДАЦИЯ ЖСК

8.1. ЖСК считается ликвидированным в случаях:

- а) при физическом уничтожении или разрушении недвижимого имущества, невозможности его восстановления или замещения,
- б) признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации слияния, разделения или присоединения.

Решение общего собрания подлежит утверждению в администрации Ново-Савинского района г.Казани (по месту нахождения ЖСК).

- в) по решению суда .

IX. СПОРЫ

9.1. Гражданские споры между кооперативом и его членами рассматриваются в народном суде.

9.2. Споры между кооперативом и государственными (иными) предприятиями, организациями рассматриваются арбитражным судом.

Устав принят и утвержден на общем собрании членов ЖСК "Спартак-28"

" 26 " июня 1995 г.

Председатель ЖСК:

И.И.

/Просверкин ИИ/

Пронумеровано,
проспектировано

Листов
Зам. Главы
Администрации

