

**Утвержден
общим собранием
членов ЖСК «Заря-17»
марта 2009г.
(протокол №)**

**УСТАВ
Жилищно-строительного кооператива
«Заря-17»**

**Новая редакция
Казань – 2009г.**

Наименование юридического лица:

Жилищно-строительный кооператив «Заря-17»

Местонахождение юридического лица:

Г.Казань, Кировский р-н, ул.Кулахметова, д.10.

1. Общие положения

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) «Заря-17» организован в Кировском р-не г.Казани при Казанском вертолетном заводе.
- 1.2. В состав жилищно-строительного кооператива «Заря-17» объединены рабочие и служащие следующих предприятий: Вертолетного завода, завод «Сантехприбор», Медаппаратуры, завода «Серп и молот», в исполком в составе 80 семей.
- 1.3. Устав ЖСК «Заря-17» был зарегистрирован 19.04.1968г.
- 1.4. Жилищно-строительный кооператив «Заря-17» является объединением собственников недвижимого имущества (квартир в доме 10 по ул. Кулахметова) на праве частной собственности.
- 1.5. Жилищно-строительный кооператив со времени регистрации Устава приобретает права юридического лица, пользуется печатью с обозначением своего наименования.

2. Цель, права и обязанности кооператива

- 2.1. Жилищно-строительный кооператив был организован с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.
- 2.2. Жилищно-строительный кооператив действует на основании новой редакции устава, принятого общим собранием членов кооператива 01.03.2009г., и зарегистрирован в соответствии с действующим законодательством.
- 2.3. Жилой дом, эксплуатационные и хозяйственные строения, возведенные кооперативом, в том числе недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являются общей собственностью домовладельцев ЖСК. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью осуществляется с согласия членов кооператива.
- 2.4. Являющиеся общей собственностью домовладельцев ЖСК межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвальные помещения, другие места общего пользования, несущие, ограждающие, не несущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое или иное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающие более одного домовладельца, все участки

подъездных путей, пешеходных дорожек, земельные участки в установленных границах с элементами инженерной инфраструктуры и благоустройства, а также отдельно стоящие объекты непосредственно и неразрывно связанные в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере и служащие его целевому использованию, не подлежат отчуждению и передаче в пользование.

- 2.5. Недвижимость ЖСК подлежит регистрации в установленном порядке органами, уполномоченными осуществлять регистрацию имущества.
- 2.6. Управление и распоряжение общей собственностью осуществляется в порядке, установленном настоящим уставом ЖСК.
- 2.7. ЖСК распоряжается взносами домовладельцев, расходуемыми на содержание и ремонт дома, оплату труда наемных работников ЖСК.
- 2.8. ЖСК осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметами деятельности, предусмотренным уставом ЖСК.
- 2.9. Предметами деятельности ЖСК являются:
 - обеспечение согласия домовладельцев о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
 - защита интересов домовладельцев;
 - обеспечение коммунальными услугами домовладельцев;
 - обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества ЖСК;
 - осуществление деятельности по содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом;
 - обеспечение выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, правил содержания домов и придомовых территорий;
 - представление общих интересов членов ЖСК в государственных органах власти и управления, в судах;
 - обеспечение своевременного поступления взносов, предназначенных для эксплуатации, содержания и ремонта дома.
- 2.10. ЖСК выступает заказчиком на коммунальные услуги и заключает договора с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг, производит их полную оплату.
- 2.11. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов.

3. Средства кооператива

3.1. Средства кооператива включают в себя:

- взносы на содержание и эксплуатацию дома, техническое обслуживание, капитальный ремонт дома, коммуникаций;

- ежемесячные взносы на содержание аппарата управления ЖСК; амортизационные отчисления;
- 3.2. Все собственные средства кооператива вносятся на счет кооператива в банке, с которым заключен договор.
- 3.3. По решению общего собрания кооператив может образовать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом кооператива.

4. Права и обязанности членов кооператива

- 4.1. Каждый собственник недвижимого имущества ЖСК «Заря-17» является членом кооператива в силу настоящего устава.
- 4.2. Члены ЖСК имеют право:
 - самостоятельно без согласования с другими домовладельцами распоряжаться своей собственностью;
 - участвовать в деятельности ЖСК;
 - избирать и быть избранным в исполнительный орган ЖСК и ревизионную комиссию.
- 4.3. Члены ЖСК обязаны:
 - соблюдать требования устава ЖСК;
 - соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и домово́й территории;
 - принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с эксплуатацией, капитальным ремонтом дома, пропорционально размеру общей площади находящихся в его собственности жилых и нежилых помещений;
 - своевременно вносить платежи за коммунальные услуги.
- ✓ 4.4. При несвоевременной оплате коммунальных услуг с домовладельцев взимается пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый просроченный день (просроченный день отсчитывается спустя 45 дней после окончания месяца, за который должна быть произведена оплата).
- 4.5. неиспользование домовладельцем принадлежащих ему жилых или нежилых помещений или отказ от пользования объектами общей собственности не является основанием для освобождения домовладельцев полностью или частично от участия в расходах ЖСК на содержание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в жилищной сфере.
- 4.6. Домовладелец не может продать, сдать в аренду, подарить, завещать принадлежащую ему на правах общей собственности часть подвального помещения (сарай) отдельно от квартиры.
- 4.7. Любой домовладелец или его представитель, осуществляющий продажу находящихся в его собственности помещений, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским

законодательством, представить покупателю копию устава ЖСК и сведения о его обязательствах кооперативу.

- 4.8. Члены кооператива не несут ответственности по обязательствам ЖСК.
- 4.9. В случае нанесения ущерба (затопление, пожар) одного домовладельца другому ЖСК составляет акт о факте нанесения ущерба; вопрос о привлечении к ответственности и сумме ущерба решается в установленном законом порядке (через суд).
- 4.10. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными или общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.
- 4.11. В случае продажи квартиры новый собственник жилья становится членом ЖСК.
- 4.12. Домовладелец не имеет права переконструировать принадлежащую ему жилплощадь с разрушением несущих панелей.

5. Органы управления кооператива

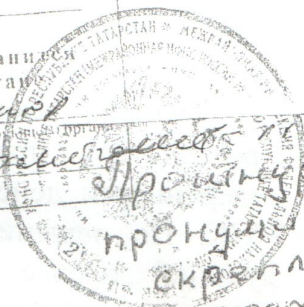
- 5.1. Органами управления ЖСК являются общее собрание членов кооператива и правление.
- 5.2. Общее собрание является высшим органом кооператива
- 5.2.1. Общее собрание решает вопросы:
 - внесение изменений и дополнений в устав ЖСК;
 - избрание членов правления и ревизионной комиссии;
 - установление суммы взносов на содержание аппарата управления, содержание, эксплуатацию дома и ремонтные работы;
 - рассмотрение жалоб жильцов.
- 5.2.2. Общие собрания созываются правлением не реже двух раз в год. Внеочередные общие собрания созываются в недельный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии, Администрации Кировского района.
- 5.2.3. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее половины общего числа членов ЖСК или доверенных лиц членов кооператива. Решения принимаются простым большинством голосов присутствующих членов кооператива или доверенных лиц. В случае отсутствия кворума правление назначает новую дату и время проведения общего собрания.
- 5.2.4. Решения, принятые общим собранием кооператива, являются обязательными для всех членов ЖСК, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины).
- 5.2.5. Общее собрание кооператива ведет председатель правления или его заместитель. В случае отсутствия выше указанных лиц председательствующий может быть выбран из числа членов ЖСК.

- 5.3. Правление ЖСК «Заря-17» является исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию. Правление ЖСК в количестве не менее 3-х человек избирается общим собранием сроком на два года.
- 5.3.1. Правление в праве принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания ЖСК.
- 5.3.2. Правление кооператива имеет право распоряжаться средствами ЖСК, имеющимися на счете в банке. В компетенцию правления ЖСК входит решение следующих вопросов:
- осуществление контроля за своевременным внесением домовладельцами установленных взносов и платежей;
 - ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности о деятельности ЖСК;
 - созыв и организация проведения общего собрания ЖСК.
- 5.3.3. Правление избирает из своего состава председателя ЖСК. Председатель правления в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени ЖСК в соответствии с уставом ЖСК. По решению общего собрания членов ЖСК выполнение функций правления может быть возложено по договору на председателя ЖСК.
- 5.3.4. Правление ЖСК созывается председателем правления не реже одного раза в квартал.
- 5.4. Для осуществления контроля за деятельностью ЖСК общее собрание избирает ревизионную комиссию из числа домовладельцев в количестве 3-х человек сроком на 2 года.
- 5.4.1. Ревизионная комиссия проверяет финансовую деятельность ЖСК, проводит ревизию общей собственности.
- 5.4.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

6. Порядок ликвидации ЖСК

- 6.1. Ликвидация ЖСК не может осуществляться по решению общего собрания членов ЖСК.
- 6.2. ЖСК считается ликвидированным в случаях:
- физического уничтожения или разрушения недвижимого имущества ЖСК в случае невозможности его восстановления и замещения;
 - признание кооператива «Заря-17» по суду несостоятельным.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
 В Единый государственный реестр
 юридических лиц внесена запись
 «17» ноября 20 09 г.
 ОГРН 1031624000011
 ГРН 2091690194220
 Экземпляр документа хранится
 в регистрирующем органе
 в исполнительном
 Подпись И. И. И.
 М.П.



Пронумеровано,
 пронумеровано,
 скреплено
 количество листов
 9 (девять)



Председатель
 /Харизов Р.К./
О.И.

В данном документе пронумеровано, скреплено и
 заверено печатью _____ листов