


КОПИЯ УСТАВА
Жилищно – строительного кооператива
« СПАРТАК – 40 »



копия верна: 

Порядок организации кооператива.

1. Жилищно-строительный кооператив организуется в городе, поселке городского типа, в поселке, расположенном в сельской местности при жилищном управлении /отделе/ или управлении /отделе/ коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета народных депутатов при предприятии, организации, учреждении или совхозе. Рабочие и служащие нескольких небольших предприятий, учреждений или организаций, а также пенсионеры могут объединиться в один жилищно – строительный кооператив.
2. Для организации жилищно – строительного кооператива требуется объединение граждан в количестве не менее : в г.г. Москве, Ленинграде 60 человек, в столицах автономных республик, краевых и областных центрах и в городах с населением свыше 100 тыс.чел. -48 чел в других городах и поселках городского типа 24 чел., а при совхозах и в поселках, расположенных в сельской местности – 12 чел.
3. Вопрос об организации кооператива возбуждается перед жилищным управлением/отделом/, управлением /отделом/ коммунального хозяйства исполкома местного Совета народных депутатов трудящихся ,предприятием, учреждением, организацией или совхозом которые совместно профсоюзными организациями проводят общее собрание граждан желающих вступить в члены кооператива. Решение собрания об организации кооператива , списки граждан, желающих вступить в кооператив и членов их семей, которые будут переселяться на кооперативную жилплощадь, утверждаются исполкомом городского, районного, поселкового Совета народных депутатов ,а в городах с районным делением –исполкомом районного Совета народных депутатов по месту организации кооператива. После утверждения решения об организации кооператива созывается общее собрание граждан ,желающих вступить в кооператив, для принятия УСТАВА. Принятый собранием Устав кооператива регистрируется в жилищном управлении/отделе/ или управлении /отделе/коммунального хозяйства соответствующего исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся , утвердившего решение об организации жилищно – строительного кооператива, а в городах с районным делением –исполкома районного Совета депутатов трудящихся по месту строительства жилого дома .
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 перед соответствующим наименованием организуется в городе поселке городского типа, при совхозах и поселках, расположенных в сельской местности, с целью удовлетворения членов кооператива, жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома/домов/на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита , а также для последующей эксплуатации и управления этим домом .Строительство жилого дома /домов/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. Исполкомы Советов народных депутатов при организации жилищно –строительных кооперативов в населенных пунктах , расположенных в Алтайском, Красноярском ,Приморском, Хабаровском краях, в Амурской, Архангельской, Иркутской, Камчатской, Кемеровской, Магаданской, Мурманской, Новосибирской, Омской, Сахалинской ,Томской, Тюменской и Читинской областях , Бурятской АССР, Коми АССР, Карельской АССР, Якутской АССР и Тувинской АССР ,по просьбе профсоюзных органов, а также предприятия и организации могут снижать до 30% стоимости строительства дома/домов/размер собственных средств, подлежащих взносу до начала строительства дома /

6. Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18 летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Гражданин может быть принят в члены кооператива и в том случае, когда в кооперативный дом переселяется с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива. За остающимися лицами сохраняется право пользования этой площадью /квартирной или отдельной комнатой/в размерах, установленных действующими санитарными нормами , с учетом , имеющихся у них прав на дополнительную площадь. Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом /или частью его/ могут быть приняты в кооператив лишь в случае :если принадлежащий им жилой дом / или часть/ не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким- либо другим причинам , при условии выполнения требований ст. 103 Гражданского Кодекса РСФСР.

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

Граждане, имеющие забронированную жилой площадь в установленном порядке, могут вступать в жилищно – строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

7. Государственные учреждения предприятия и общественные организации не могут состоят членами кооператива, а также принимать участие в строительстве жилых помещений кооператива за счет своих средств. Строительство помещений для предприятия торговли общественного питания и других учреждений может осуществляться в домах кооператива только согласия кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансируется за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующими государственными или общественными предприятиями и организациями, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятия или организации, осуществляемых эксплуатацию дома, помещений.

8. Кооператив со временем регистрации его Устава в соответствующем жилищном управлении /отделе/ или управлении коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета народных депутатов приобретает права юридического лица. Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

9. Жилищно – строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома/домов/ на началах самоокупаемости. Обслуживание жилищного фонда и территории домовладения кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управления домами исполкомов Советов народных депутатов или жилищно – коммунальных отделов или домоуправлении предприятия, организации. Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях установленных для обслуживания домов государственного жилищного фонда.

10. Кооператив имеет право:

а/. получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской, поселковой территории в районах жилой застройки, а также в совхозах для возведения жилых домов.

б/пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях

предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР.

в/осуществлять строительство жилого дома /домов/ по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе с учетом этажности установленной для застройки данного района, и в сроки установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений.

г/заключить с подрядной организацией договор на строительство дома/домов и осуществлять расчеты на выполненные работы или передавать выполнение функции заказчика по этому строительству соответствующим отделам /управлениям/ исполкома Совета народных депутатов технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусматриваемых в сметах на строительство кооперативного дома /домов/.

д/участвовать в составе государственной комиссии по приёмке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов.

е/производить установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме.

ж/ передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятия коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями.

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

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 частями/квартир, комнаты/ни организациям ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанных в подпункте 10 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 1961г. № 1474 освобожден от уплаты налога со строения и земельной ренты.

СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

14. Средства кооператива состоит из :

а/вступительных взносов членов кооператива.

б/паевых взносов.

в/взносов ,на содержание и эксплуатацию дом/домов/

г/ прочих поступлении.

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 задачами кооператива. Порядок образования и расходования этих фондом определяется общим собранием членов кооператива.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

16.После окончания строительства дома /домов/кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 м.кв.

При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива .

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязанности по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордерам , выдаваемым исполкомом Совета народных депутатов, 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 управления домами/жилищно-эксплуатационных контор/, принявших на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

17.Размер пая членов 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 от 20 мая 1965 года. Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40% стоимости строительства квартиры, а член

собрания числа членов кооператива Решение по этим вопросам принимается большинством $\frac{3}{4}$ голосов.

32. Правление кооператива в количестве не менее 3 членов избирается общим собранием сроком на 2 года. Правление избирается из своего состава председателя правления и его заместителя/заместителей/.

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

а//получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива.

б/составление планов и смет, отчетов.

в//управление домохозяйством.

г/наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их
е/ заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка СССР обязательств по погашению государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива.

м/осуществление технического надзора за строительством дома жилищно – строительного кооператива и участие через своего председателя в государственной комиссии при приема домов в эксплуатацию.

н/представительства кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях.

е/ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива.

у/выполнение других обязанностей вытекающих из настоящего Устава.

34. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно – строительного кооператива имеющимися на его счете в банке в соответствии с финансовыми планами и планом строительства утвержденными общим собранием членов кооператива.

35. Ревизионная комиссия в составе не менее 3-х членов, избирается общим собранием членов кооператива ,сроком на 2 года, и является органом , контролирующим и ревизирующим деятельность правления. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

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

37. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем исполкома местного Совета народных депутатов 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 и исполком местного Совета депутатов трудящихся.

38. 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

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

а/признания кооператива по суду несостоятельным.

б/признание кооператива по решению исполкома местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива, уклонившимся от цели, указанной в Уставе.

г/признанием общим собранием членов кооператива необходимости о ликвидации или реорганизации /слияния, разделения/ Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

40. Ликвидация для кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организациях с обязательным участием председателя исполкома местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

41. Имущество кооператива, оставшиеся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензии, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются исполкому местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

В случае реорганизации кооператива соблюдаются требования статей 37 и 39 Гражданского кодекса РСФСР.

Председатель ЖСК «Спартак -40»

Бухгалтер

В.С.Савин

Р.Р. Ахметгалиева