

УТВЕРЖДЕН  
В новой редакции  
Решением Общего собрания  
Жилищно – строительного кооператива «Химик-10»  
Протокол № \_\_\_\_\_ от « 15 » 09 2008 г.

Председатель собрания:

[Подпись] / [Подпись]

Секретарь собрания:

[Подпись] / \_\_\_\_\_

## УСТАВ Жилищно-строительного кооператива «Химик-10»

### 2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей своих Членов Кооператива в жилье, а также управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме за счет собственных и привлеченных средств.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:  
- обслуживание, эксплуатация и ремонт жилищного имущества в многоквартирном доме;

- организация финансирования, содержания, эксплуатации, развития жилищного дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий;

- организация кредитных и сберегательных операций, привлечение кредитов и займов, организация и управление имуществом для автотранспорта Членов Кооператива.

г. Казань  
2008 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав Жилищно-строительного кооператива «Химик-10», далее именуемый Кооператив, утвержден решением Общего собрания членов ЖСК «Химик-10» № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. в связи с приведением Устава в соответствие с действующим законодательством.

1.2. Кооператив создан решением собрания членов кооператива 23.03.1995 г. и зарегистрирован Постановлением Главы администрации Ново-Савиновского района г. Казани № 336 от 18.05.1996 г.

1.3. Местонахождение Кооператива: 420133, г. Казань, ул. Лаврентьева, 14а. По данному адресу располагаются исполнительные органы Кооператива и хранится вся документация.

1.4. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива - жилищно-строительного кооператива.

1.5. Полное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Химик-10». Сокращенное наименование: ЖСК «Химик-10».

1.6. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.7. Деятельность Кооператива направлена на удовлетворение потребностей членов Кооператива в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме. Деятельность Кооператива строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.8. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.9. В Кооперативе ведется Реестр членов Кооператива.

1.10. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.11. Кооператив отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом.

Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам.

1.12. Кооператив создан и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов.

## 2. ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив создан для удовлетворения потребностей членов Кооператива в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме за счет собственных и привлеченных средств.

2.2. Основными видами деятельности Кооператива являются:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- организация крытых и открытых охраняемых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;

- организация охраны жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- текущий и капитальный ремонт помещений, конструкций многоквартирного дома, инженерных сооружений;
- представление интересов членов Кооператива в отношениях с третьими лицами по вопросам деятельности Кооператива;
- консультирование членов Кооператива по вопросам деятельности Кооператива;
- передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

Лицензируемыми видами деятельности Кооператив вправе заниматься после получения соответствующей лицензии.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей Кооператив вправе:

- открывать и вести для каждого члена Кооператива счета для учета произведенных взносов;
- закупать необходимое оборудование;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
- пользоваться кредитами банков;
- организовывать собственную службу по уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;
- заключать договоры на оказание услуг;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями Кооператива;
- заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию жилых помещений, находящихся в собственности Кооператива, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;
- приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, необходимые для своей деятельности;
- использовать в своей деятельности имущество членов Кооператива, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- реализовывать и передавать государству, муниципальным образованиям, физическим и юридическим лицам товары, имущество на возмездной и безвозмездной основе, оказывать услуги, выполнять работы;
- списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;
- создавать некоммерческие организации;
- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям Кооператива.

### 3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Члены Кооператива могут оплачивать свои взносы только денежными средствами.

3.2. Имущество Кооператива формируется за счет:

- взносов членов Кооператива;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;

- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использованной собственности Кооператива;
- доходов в виде процентов;
- других не запрещенных законодательством поступлений.

3.3. Решение о внесении целевых взносов, при необходимости, принимает Правление и определяет размер и сроки их оплаты.

#### 4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

4.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива;
- Председатель Кооператива;
- Ревизор (ревизионная комиссия) Кооператива.

4.2. Очередное Общее собрание Кооператива созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов Кооператива.

4.2.1. Общее собрание вправе принимать решения, если на заседании присутствует более 50% членов Кооператива. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие всех членов Кооператива.

4.2.2. Общее собрание имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности Кооператива, в т.ч. входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления, Председателя.

К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- утверждение Устава Кооператива;
- внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива;
- избрание Ревизора, членов Правления Кооператива и Председателя Кооператива;
- утверждение отчетов Правления и Ревизора;
- решение вопроса о ликвидации Кооператива, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации Кооператива, утверждение плана реорганизации;
- определение основных направлений деятельности Кооператива.

4.2.3. Каждый член Кооператива имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса.

Решения по вопросам, перечисленным в п.п. 4.2.2 (за исключением вопроса о ликвидации или реорганизации), принимаются большинством голосов всех членов Кооператива, присутствующих на Общем собрании Кооператива.

Решения о реорганизации и ликвидации принимаются единогласно всеми членами Кооператива.

4.2.4. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членам Кооператива под расписку либо рассылается по почте заказным письмом за 30 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня Общего собрания.

4.2.5. Порядок проведения и принятия решения Общим собранием устанавливается регламентом Общего собрания (либо Положением об Общем собрании), разработанным и утвержденным на Общем собрании.

4.2.6. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию не менее 1/3 членов Кооператива, ревизионной комиссии, по решению Правления и Председателя Кооператива.

4.2.7. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и секретарем собрания.

4.2.8. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами Кооператива и его органами.

4.3. Правление Кооператива - коллегиальный исполнительный орган, избирается сроком на \_\_\_\_\_ лет в количестве не менее трех человек. Председатель Кооператива одновременно является Председателем Правления Кооператива.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются большинством голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4.3.2. Правление Кооператива осуществляет следующие полномочия:

- решает вопросы о принятии в члены Кооператива и исключении из него;
- принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;
- утверждает порядок покрытия убытков Кооператива;
- планирует хозяйственную и финансовую деятельность Кооператива;
- решает вопрос о предоставлении займа члену Кооператива;
- утверждает смету затрат и штатное расписание аппарата Кооператива;
- руководит текущей деятельностью Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов Кооператива;
- контролирует правильность расходования средств Кооперативом;
- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и представляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности Кооператива, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов Кооператива;
- утверждает внутренние документы Кооператива, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;
- утверждает и вносит изменения в Положение о порядке оплаты членами Кооператива паевых и иных платежей и предоставления им жилых помещений и иных объектов современной социальной инфраструктуры, Положение о Ревизоре (ревизионной комиссии) Кооператива, а также другие Положения, необходимость утверждения которых вытекает из Устава Кооператива;
- представляет Кооператив в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- организует выполнение решений Общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;
- определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну Кооператива;
- заключает договоры в осуществление Кооперативом предпринимательской деятельности;
- осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания.

4.3.3. Председатель Кооператива является руководителем Правления Кооператива и осуществляет следующие действия:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников Кооператива;
- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников Кооператива;
- распоряжается имуществом Кооператива в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием и Правлением;

- заключает договоры от имени Кооператива;
- ведет Реестр членов Кооператива;
- осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания и Правления Кооператива.

Председатель Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя Кооператива назначаются решением Председателя Кооператива. Один из заместителей Председателя Кооператива решением Председателя Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

4.4. Для контроля за деятельностью Кооператива Общее собрание избирает Ревизора (ревизионную комиссию).

4.4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности Кооператива осуществляется по итогам деятельности Кооператива за год, а также по инициативе Ревизора (ревизионной комиссии), решению Общего собрания членов Кооператива или по требованию не менее чем 1/3 членов Кооператива.

4.4.2. По требованию Ревизора (ревизионной комиссии) лица, занимающие должности в органах управления Кооператива, обязаны предоставить документы о финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

4.4.3. Ревизор (ревизионная комиссия) вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

4.4.4. Ревизор (ревизионная комиссия) не может одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива.

## 5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1. Членами Кооператива являются собственники квартир дома, достигшие 16-летнего возраста, полностью уплатившие паевой взнос.

5.2. Член Кооператива обязан:

- соблюдать Положения Устава, решения Общего собрания, Правления, Председателя Кооператива и ревизионной комиссии;
- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;
- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы;
- нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену Кооператива;
- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;
- участвовать в благоустройстве территории жилого комплекса;
- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;
- соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием;
- участвовать в общих мероприятиях, проводимых Кооперативом;
- бережно относиться к имуществу Кооператива, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

5.6. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в управлении Кооперативом;
- предоставлять займы Кооперативу и его членам для достижения уставных целей;
- получать любую информацию о деятельности Кооператива;
- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, ревизионной комиссии, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;
- отчуждать свое жилое помещение и долю имущества общего пользования;

- пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием жилого комплекса;
- принимать участие в деятельности Общего собрания Кооператива;
- получать часть имущества Кооператива, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

## 6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

6.2. В Кооперативе ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с законодательством.

## 7. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

7.1. Все работы в Кооперативе выполняются его членами или работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Председателем Кооператива на основе сметы утвержденной правлением.

7.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в Кооперативе, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников Кооператива регулируются правилами внутреннего распорядка и действующим законодательством.

7.3. Все работы в Кооперативе осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

7.4. Поощрение членов Кооператива и работников, состоящих в трудовых отношениях с Кооперативом, производится Председателем Кооператива в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

## 8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

8.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому единогласно всеми членами Кооператива.

8.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов Кооператива, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию.

8.3. По решению Общего собрания Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

8.4. Ликвидация Кооператива возможна:

- по решению Общего собрания;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) Кооператива.

8.4.1. Общее собрание Кооператива либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

8.4.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Кооператива.

8.4.3. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации Кооператива и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

8.4.4. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество Кооператива.

8.4.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества Кооператива, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами Кооператива, если возможно это имущество разделить.

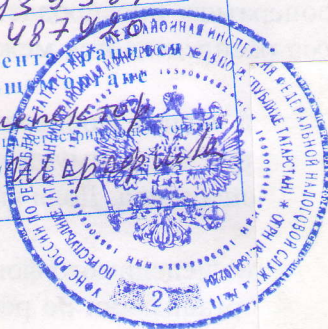
8.4.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов Кооператива оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами Кооператива пропорционально их паевым взносам.

В случае отказа членов Кооператива от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов Кооператива. Доля каждого члена Кооператива равна размеру его пеевого взноса.

8.4.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

8.4.8. Ликвидация Кооператива считается завершенной, а Кооператив - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ  
 В Единый государственный реестр  
 юридических лиц внесена запись  
 «03» июля 2009 г.  
 ОГРН 1021603139381  
 ГРН 2091690487000  
 Экземпляр документа  
 в регистрирующем  
 органе  
 Подпись *М.П.*  
 М.П.



*протокол  
 и протокол  
 воем листок 8  
 М.П.*