

Зарегистрирован Постановлением Главы
администрации Ново-Савиновского р-на г. Казани №
430 от 09.06.1995 года
Зам. Главы администрации
Подпись З.Х. Кадыров Печать

Утвержден
Решением собрания членов ЖСК «Тем-73» № 1 от
23.05.1995 года
Председатель ЖСК «Темп-73»
Подпись В.А. Завертяев

УТВЕРЖДЕН

В новой редакции Общим собранием
членов Жилищно-строительно кооператива
«Темп-73»

Протокол № 1 от 31 мая 2012 года

Председатель собрания:



/Е.А. Титов

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Темп-73»

(новая редакция)

город Казань, Республика Татарстан
2012 год

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Темп-73», именуемый в дальнейшем Кооператив, создан решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и их представителей (№1 от 23 мая 1995 года) для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирных домах, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

1.2. **Полное наименование:** Жилищно-строительный кооператив «Темп-73»

1.3. **Сокращенное наименование:** ЖСК «Темп-73»

1.4. Место нахождения Кооператива: 420124, город Казань, улица Чистопольская, дом 49.

1.5. Кооператив создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Кооператив является некоммерческой организацией, не ставящей своей целью получение прибыли. Кооператив вправе осуществлять хозяйственную деятельность в соответствии с Уставом. Средства, полученные Кооперативом в результате хозяйственной деятельности, используются для оплаты общих расходов или направляются в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные решением общего собрания и Уставом кооператива.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати, угловой штамп, бланки со своим наименованием и другие реквизиты.

1.8. Имущество Кооператива состоит из движимого и недвижимого имущества, входящего в комплекс недвижимого имущества, приобретенного на средства, состоящие из вступительных или иных взносов, обязательных платежей членов кооператива и (или) полученные в результате его хозяйственной деятельности. Средства кооператива могут пополняться за счет субсидий из бюджета города Казани на содержание, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги в соответствии с законодательством Российской Федерации и города Казани, а также иной помощи из других источников финансирования.

1.9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Члены кооператива не отвечают по обязательствам Кооператива.

Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

1.10. Кооператив руководствуется в своей деятельности федеральным законодательством, законами города Казани, настоящим Уставом, а при наличии договоров с органами исполнительной власти также и этими договорами.

1.11. Решение о создании Кооператива принимается собственниками помещений в многоквартирном доме на их общем собрании. Такое решение считается принятым, если за него проголосовали собственники помещений, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в таком доме.

2. Общее имущество

2.1. 2.1. В состав общего имущества включается:

а) помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир, и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом многоквартирном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, чердаки, технические этажи (включая построенные за счет средств собственников помещений встроенные гаражи и площадки для автомобильного транспорта, мастерские, технические чердаки) и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное

обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме оборудование (включая котельные, бойлерные, элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

б) крыши;

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

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

д) 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);

е) земельный участок, на котором расположены многоквартирные дома и границы которых определены на основании данных государственного кадастрового учета, с элементами озеленения и благоустройства;

ж) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирных домов, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом.

2.2. Общее имущество принадлежит на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме. Общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности собственников помещений в многоквартирном доме на помещения в комплексе недвижимого имущества.

Общее имущество в многоквартирном доме может быть застраховано от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

2.3. По решению собственников помещений в многоквартирном доме, принятому на их общем собрании в соответствии с процедурой, предусмотренной Уставом, объекты общего имущества могут быть переданы в пользование лицу или лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов собственников помещений в многоквартирном доме.

2.4. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

Доля в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна сумме размеров общей площади указанной комнаты и определенной в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в коммунальной квартире этого собственника площади помещений, составляющих общее имущество в данной квартире.

2.5. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме следует судьбе права собственности на указанное помещение.

2.6. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме нового собственника помещения в данном доме (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника данного помещения.

2.7. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

2.8. Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его

полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

3. Цели и предмет деятельности

3.1. Кооператив создается с целью совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

3.2. Предметом деятельности Кооператива является:

управление комплексом недвижимого имущества, содержание и ремонт общего имущества в комплексе недвижимого имущества в многоквартирном доме;

обеспечение собственников помещений коммунальными и прочими услугами;

организация проведения капитального ремонта, надстройки, реконструкции помещений, зданий и сооружений, при принятии таких решений общим собранием собственников помещений;

строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в комплексе недвижимого имущества;

сдача в аренду, в наем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав комплекса недвижимого имущества и находящегося в собственности Кооператива, в случае принятия такого решения на общем собрании собственников;

защита и представление общих интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

исполнение роли заказчика на работы по содержанию и ремонту, строительству и реконструкции комплекса недвижимого имущества, заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности;

проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

получение и использование на нужды Кооператива в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, кредитов банков и иных заемных средств, в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Уставом и действующим законодательством;

представление интересов Кооператива в качестве истца, ответчика, третьего лица, заинтересованного лица в судах.

4. Права и обязанности Кооператива

4.1. Кооператив имеет право:

4.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

4.1.2. Определять план финансовой деятельности (смету) на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт, реконструкцию многоквартирного дома, благоустройство территории, специальные взносы и отчисления в резервные фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами Российской Федерации и города Казани.

4.1.3. Устанавливать на основе принятого плана финансовой деятельности (сметы) на год Кооператива размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

4.1.4. Пользоваться кредитами банков и иными заемными средствами с согласия общего собрания собственников помещений и в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством.

4.1.5. Выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

4.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставляющим услуги Товариществу.

4.1.7. Продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Кооперативу.

4.1.8. В случае, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, Кооператив вправе:

4.1.8.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме.

4.1.8.2. Надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке.

4.1.8.3. Получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многоквартирном доме земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и объектов и их дальнейшей эксплуатации.

4.1.8.4. Осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков.

4.1.8.5. Требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах.

4.1.8.6. Заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Кооператива действия.

4.1.9. Осуществлять страхование общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с принятым решением на общем собрании собственников помещений в таком доме от любых видов рисков, причинения вреда или уничтожения.

4.1.10. Выступать страхователем общего имущества в многоквартирном доме по поручению общего собрания собственников помещений.

4.1.11. Представлять законные интересы собственников помещений, в том числе в отношениях с третьими лицами.

4.1.12. Кооператив может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений на возмездной основе в целях улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги Интернет-связи, услуги представительства, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством и направленные на достижение предусмотренных Уставом целей).

4.2. Кооператив обязан:

4.2.1. Обеспечивать выполнение требований законодательства Российской Федерации, а также устава Кооператива.

4.2.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами Кооператива.

4.2.3. Выполнять обязательства по договору в порядке, предусмотренном законодательством.

4.2.4. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, своевременному внесению обязательных платежей и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания.

4.2.5. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.

4.2.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью.

4.2.7. 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 в многоквартирном доме или препятствующих этому.

4.2.8. Осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб собственников помещений на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, имеющих договорные отношения с Кооперативом.

4.2.9. Выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий.

4.2.10. Исполнять поручения членов кооператива в рамках уставной деятельности.

4.2.11. Вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию.

4.2.12. Выполнять иные обязанности в пределах, предоставленных собственниками полномочий.

4.2.13. Хранить документы кооператива:

- учредительные и бухгалтерские документы Кооператива;
- протоколы общих собраний Кооператива, протоколы заседаний ревизионной комиссии и правления;
- документы, подтверждающие права кооператива на принадлежащее ему имущество;
- документы делопроизводства кооператива;
- акты ревизионных проверок или заключений ревизионной комиссии (ревизора) кооператива, аудитора, государственных и других органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами российской Федерации, внутренними документами кооператива, решениями общего собрания Кооператива.

4.2.14. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также других документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении.

4.2.15. Кооператив хранит документы в помещении правления Кооператива или в ином другом месте, определенным решением общего собрания членов Кооператива.

5. Членство в Кооперативе

5.1. Членами кооператива являются собственники помещений (жилых и нежилых) в многоквартирном доме, а также юридические лица, которым принадлежат на праве собственности помещения, входящие в комплекс недвижимого имущества.

5.2. Членство в Кооперативе собственников жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Кооператив.

5.3. Членство в Кооперативе собственников жилья прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов товарищества или с момента прекращения права собственности члена кооператива на помещение в многоквартирном доме.

5.4. Членами Кооператива могут стать наследники членов кооператива, несовершеннолетние лица по решению их опекунов, а также лица, к которым перешло

право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

5.5. Интересы несовершеннолетних членов кооператива представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательстве порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов Кооператива производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.6. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в Кооперативе одним из них.

5.7. Прием в члены Кооператива производится правлением кооператива по их письменному заявлению.

5.8. Член Кооператива имеет право принимать участие:

- в мероприятиях, проводимых Кооперативом;
- на общих собраниях членов Кооператива.

6. Права и обязанности членов и не членов Кооператива

6.1. Член кооператива обязан:

6.1.1. Соблюдать гражданское и жилищное законодательство, Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, Правила пользования жилыми помещениями, Правила внутреннего распорядка Кооператива.

6.1.2. Соблюдать требования настоящего Устава, принимать участие в работе общего собрания.

6.1.3. Нести расходы по содержанию и ремонту, в т.ч. капитальному, общего имущества в многоквартирном доме.

6.1.4. Уведомлять правление кооператива о перепланировке помещения, принадлежащего ему на праве собственности в случае, если такая перепланировка затрагивает законные права и интересы других собственников помещений.

6.2. Член кооператива имеет право:

6.2.1. Участвовать в деятельности Кооператива как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;

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

6.2.3. Осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих им на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

6.2.4. Сдавать в наем или в аренду помещения, принадлежащие ему на праве собственности.

В случае сдачи в наем или аренду помещения, принадлежащего ему на праве собственности, сообщает об этом в правление.

6.2.5. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в общем имуществе.

6.2.6. Завещать в установленном порядке принадлежащее ему жилое или нежилое помещение.

6.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

6.3. Не являющиеся членами кооператива собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением кооператива, если иное не установлено в договоре о содержании и ремонте общего имущества в

многоквартирном доме с собственниками помещений, не являющимися членами Кооператива.

6.4. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы Кооперативу по ранее заключенным договорам.

7. Органы управления Кооператива

7.1. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива, правление кооператива.

7.2. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляет правление.

7.3. Контроль за работой правления, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего Устава и решений общего собрания членов товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

8. Общее собрание членов Кооператива

8.1. Общее собрание членов кооператива является высшим органом управления кооператива и созывается в сроки, устанавливаемые уставом кооператива.

Общее собрание членов кооператива правомочно, если на нем присутствуют члены кооператива, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов кооператива.

В случае отсутствия кворума правление назначает новую дату и время проведения общего собрания.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

8.2. Организация общего собрания:

8.2.1. Уведомление о проведении общего собрания направляется правлением кооператива или лицом (лицами), по инициативе которого созывается общее собрание, в письменной форме и вручается каждому члену кооператива под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания.

8.2.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов кооператива указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения данного собрания (собрание или заочное голосование), порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, место или адрес, где с ними можно ознакомиться, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов кооператива собственников жилья не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

8.2.3. По согласованию с членом Кооператива уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического пребывания не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов Кооператива.

Кооператив не несет ответственности за не уведомление члена кооператива, отсутствующего по месту постоянного места жительства в период организации и проведения общего собрания членов товарищества и не представившего информации о месте своего фактического проживания

8.3. К компетенции общего собрания членов кооператива относятся:

- 1) внесение изменений в устав Кооператива;
- 2) принятие решения о реорганизации и ликвидации Кооператива;
- 3) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;
- 4) установление размера обязательных платежей и взносов членов кооператива;
- 5) образование и использование специальных фондов Кооператива, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества, строительства новых объектов;

6) принятие решения о получении, использовании заемных средств, а также порядке их возврата, в том числе банковских кредитов;

7) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;

8) утверждение плана финансовой деятельности (сметы) Кооператива на соответствующий год и отчета о выполнении такого плана;

9) рассмотрение жалоб на действия правления кооператива, председателя правления кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) кооператива;

10) принятие и изменение по представлению председателя правления кооператива, правил внутреннего распорядка кооператива;

11) определение размера вознаграждения членов правления кооператива;

12) принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;

13) другие вопросы.

8.4. Общее собрание членов кооператива имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления кооператива.

8.5. Решения общего собрания членов кооператива по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктами 2, 6, 7, 12, 14 принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов кооператива. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов кооператива или их представителей.

Решение общего собрания может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование в порядке предусмотренном действующим законодательством.

8.6. Общее собрание членов кооператива собственников жилья ведет председатель правления товарищества или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления кооператива.

8.7. Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов кооператива, в том числе для тех, которые независимо от причин, не приняли участие в голосовании.

8.8. Ежегодное общее собрание членов кооператива проводится не позднее 90 дней после окончания финансового года по инициативе правления.

Внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано:

по инициативе правления,

членов кооператива,

ревизионной комиссии.

8.9. Члены кооператива на общем собрании членов Кооператива могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

9. Правление кооператива

9.1. Руководство деятельностью Кооператива осуществляет правление кооператива.

9.2. Правление кооператива является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию членов кооператива.

9.3. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием на срок, установленный уставом товарищества, но не более чем на 2 года.

По окончании срока избрания любой член правления, ранее действующего правления, может быть переизбран на новый срок.

9.4. Состав правления избирается в количестве не менее 3 человек из числа членов кооператива и утверждается на общем собрании.

9.5. Кандидатуры для выборов в члены правления могут предлагаться любым членом кооператива как в письменной, так в устной форме как до, так и во время проведения собрания.

9.6. На собрании избираются члены правления, которые избирают из своего состава председателя в сроки, установленные уставом кооператива.

9.7. Любой член правления может быть исключен из его состава досрочно, если за это будет отдано большинство голосов присутствующих на собрании членов кооператива и их представителей или по личному заявлению.

Председатель правления Кооператива может быть досрочно освобожден от занимаемой должности при предъявлении ему обоснованных претензий исключительно на общем собрании или по личному заявлению.

При досрочном выходе из состава правления любого члена правления или председателя производятся довыборы путем проведения внеочередного общего собрания членов кооператива в форме, утвержденной настоящим Уставом на срок действия ранее выбранного правления.

9.8. Правление кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов кооператива.

9.9. Заседание правления кооператива собственников жилья созывается председателем в сроки, установленные уставом кооператива.

9.10. Первое заседание правления проводится в сроки согласно п.9.6., но не позднее 10 дней со дня избрания правления.

9.11. Заседания правления должны созываться не реже 1 раза в 6 месяцев.

9.12. Заседание правления признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления кооператива. Решение правления кооператива собственников жилья оформляется протоколом. Члены кооператива могут ознакомиться с протоколами заседания правления и прочими документами, относящимися к учредительным документам Кооператива в порядке и на условиях утвержденных Правилами внутреннего распорядка.

9.13. Правление является органом подотчетным общему собранию членов Кооператива.

В состав правления не могут входить родственники членов правления Кооператива.

9.13. Обязанности правления.

В обязанности правления кооператива собственников жилья входят:

- 1) соблюдение Кооперативом законодательства и требований устава кооператива;
- 2) контроль за своевременным внесением членами кооператива установленных обязательных платежей и взносов;
- 3) составление финансового плана (сметы) Кооператива на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов кооператива для утверждения;
- 4) управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 5) наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 6) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7) ведение списка членов кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 8) созыв и проведение общего собрания членов кооператива;

9) передача документации кооператива и материальных ценностей, находящихся на балансе кооператива вновь избранному правлению (приложения 1, 2, 3).

10) выполнение иных, вытекающих из устава кооператива собственников жилья обязанностей.

9.14. По решению правления кооператива часть его функций и обязанностей может быть возложена на председателя правления.

9.15. Члены правления и председатель правления кооператива несут перед кооперативом ответственность за причинные своими действиями или бездействием Кооперативу убытки.

10. Председатель правления кооператива

10.1. Председатель правления избирается на срок - 2 года.

По окончании срока избрания, ранее действующий председатель может быть переизбран на новый срок. Количество переизбраний может быть неограниченно.

При досрочной смене председателя новый председатель выбирается на срок действия ранее выбранного правления.

10.2. Председатель правления кооператива обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам кооператива, исполнение которых для указанных лиц обязательно.

10.3. Председатель правления:

действует без доверенности от имени кооператива;

подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, уставом товарищества не требуют обязательного одобрения правлением товарищества или общим собранием членов товарищества;

разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов товарищества правила внутреннего распорядка кооператива, размер фонда оплаты труда в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об их премировании сверх фонда оплаты труда и депремировании;

10.4. председатель правления кооператива и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.5. председатель правления кооператива обязан обеспечить ревизионной комиссии свободный доступ к любым документам и материалам, относящимся к деятельности Кооператива не реже, чем один раз в год.

11. Ревизионная комиссия

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива избирается общим собранием членов кооператива не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии кооператива не могут входить члены правления кооператива.

11.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

1) проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности Кооператива;

2) представляет общему собранию членов кооператива отчет о соответствии финансового плана (сметы) финансовому отчету, заключение о соответствии размеров обязательных платежей и взносов за соответствующий год;

3) отчитывается перед общим собранием членов кооператива о своей деятельности.

11.4. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Кооператива. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов Кооператива.

11.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива несут предусмотренную действующим законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение возложенных на них обязанностей, предусмотренным настоящим Уставом и законодательством РФ.

12. Средства Кооператива

12.1. В собственности кооператива может находиться движимое имущество и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

12.2. Средства собственников жилья состоят из:

- 1) обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов кооператива, в том числе взносов на специальные фонды (п.12.3 Устава);
- 2) доходов от хозяйственной деятельности кооператива, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей кооператива;
- 3) субсидий из бюджета города Казани на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг в порядке, установленном нормативно-правовыми актами города Казани.
- 4) заемных средств под конкретные цели кооператива;
- 5) прочих поступлений.

12.3. На основании решения общего собрания членов кооператива в кооперативе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов кооператива.

Специальные фонды могут состоять из:

взносов членов кооператива на конкретные цели;
средств, полученных в результате хозяйственной деятельности Кооператива;
других источников.

Специальные фонды могут расходоваться на следующие цели:

благоустройство помещений, относящихся к общему имуществу и придомовой территории;

капитальный ремонт;

строительство и реконструкция хозяйственных и иных объектов;

благотворительные цели;

организацию, проведение праздничных и иных мероприятий;

другие.

12.4. Правление кооператива имеет право распоряжаться средствами Кооператива, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом (сметой) Кооператива.

В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств увеличение расходов против финансового плана (сметы) в текущем году, по решению правления, должно быть проверено ревизионной комиссией и при подтверждении целесообразности этого увеличения – расходы должны быть включены в финансовый план следующего года.

13. Хозяйственная деятельность Кооператива

13.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом, Кооператив вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

13.2. Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) обслуживание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 2) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 3) сдача в аренду, внаем общего имущества в многоквартирном доме.

13.3. Доход от хозяйственной деятельности Кооператива используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом кооператива, на основании решения общего собрания членов кооператива.

Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Кооператива.

14. Реорганизация и ликвидация Кооператива

14.1. Реорганизация и ликвидация Кооператива производится на основании и в порядке, установленными гражданским законодательством.

14.1. Прекращение деятельности Кооператива возможно в форме реорганизации (слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования), либо ликвидации в установленном действующим законодательством порядке.

14.2. При реорганизации Кооператива его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом.

14.3. Кооператив ликвидируется:

- по решению общего собрания членов Кооператива, в связи и истечением срока, на который оно было создано, или с достижением цели, ради которой оно было создано;
- по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- по решению общего собрания в связи с изменением способа управления согласно Жилищному кодексу Российской Федерации;
- по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации товарищества собственников жилья в случае, если члены Кооператива не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- по решению суда.

14.5. При ликвидации Кооператива недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами кооператива пропорционально их доле участия в порядке, установленном законодательством.

Архив, дела и документы Кооператива передаются в установленном порядке в государственный архив на территории, на которой расположен Кооператив, если иное не принято на общем собрании членов Кооператива.

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

15. Заключительные положения

15.1. Устав утверждается общим собранием членов Кооператива и вступает в силу с даты государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица.

15.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания, принятого большинством голосов членов

Кооператива или их представителей, присутствующих на общем собрании (если не предусмотрено иное).

Изменения и дополнения к настоящему Уставу не могут противоречить Жилищному Кодексу Российской Федерации, другим законодательным актам Российской Федерации и г. Казани и подлежат государственной регистрации.

15.3. Настоящий Устав составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую силу.

15.4. Расходы по созданию и регистрации Кооператива делятся пропорционально долям участия, закрепленным за каждым собственником помещений в многоквартирном доме.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
 В Единый государственный реестр
 юридических лиц внесена запись
 «09 июля 2012 г.
 ОГРН 1021603153660
 ГРН 221690538638
 Экземпляр документа
 в регистрирующем органе
 по месту нахождения
 Подпись: *Сергей...*
 М.П.



В данном документе прошито,
 пронумеровано и скреплено
 14 (четырнадцать) лист 28
 31 июля 2012 г.
Смирнов Е.А.