

копия изготовлена с устава

юридического лица

ОГРН 1031621004051

представленного при внесении в

ЕГРЮЛ записи от 13.11.2003

22 ГРН 2031621021200

Пронумеровано
и
прешнуровано
10 листов

Скреплено
печатью.

Председатель
Мех.

Строитель ^и
Мех.



- 14.6. Заседание правления созывается его председателем.
- 14.7. Первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов ЖСК, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.
- 14.8. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания, члены ЖСК имеют право свободно посещать любые заседания правления.
- 14.9. Специальные заседания правления могут созываться председателем с уведомлением за три дня до их проведения, с указанием места и темами повестки дня заседания.
- 14.10. Если на заседании правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов правления, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание.
- 14.11. При заключении договора с управляющей организацией правление передает свои функции этой управляющей организации.

15. Председатель ЖСК

- 15.1. Председатель ЖСК избирается на общем собрании. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, руководит текущей деятельностью ЖСК и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам ЖСК. Переизбрание председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению общего собрания.
- 15.2. Председатель, действуя от имени ЖСК, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием.

16. Ревизионная комиссия (ревизор)

- 16.1. Для осуществления контроля за деятельностью ЖСК общее собрание может избирать ревизионную комиссию или ревизора из числа членов ЖСК.
- 16.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок, устанавливаемый Уставом, но не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления ЖСК.
- 16.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.
- 16.4. Ревизионная комиссия (ревизор):
 - 16.4.1. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже одного раза в год.
 - 16.4.2. Представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов.
 - 16.4.3. Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

17. Реорганизация и ликвидация ЖСК

- 17.1. Реорганизация и ликвидация ЖСК производятся на основании и в порядке, которые установлены Гражданским законодательством.
- 17.2. ЖСК ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания.
- 17.3. При ликвидации ЖСК недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами ЖСК в порядке, установленном законодательством и Уставом ЖСК.

- 13.6.12. Рассмотрение жалоб на правление, председателя правления, бухгалтера и членов ЖСК.
- 13.6.13. Принятие и изменение по представлению ² председателя правления правил внутреннего распорядка, обслуживающего персонала ЖСК, положения об оплате их труда.
- 13.6.14. Определение размера вознаграждения членам правления ЖСК. Уставом ЖСК к компетенции общего собрания членов ЖСК может быть также отнесено решение иных вопросов.
- 13.7. Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 13.8. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пп.13.6.1-13.6.6 решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов товарищества.

14. Правление ЖСК

- 14.1. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется правлением ЖСК. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК. Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию членов ЖСК.
- 14.2. Правление ЖСК избирается из числа членов-жильцов ЖСК. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.
- 14.3. Члены правления избираются собственниками жилых и нежилых помещений на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке. Члены правления избираются на срок, установленный Уставом ЖСК, но не более чем на два года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого и нежилого помещения либо в письменной, либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется членам ЖСК не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены ЖСК могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противостоят настоящему Уставу. Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя.
- 14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:
- 14.4.1. Соблюдение ЖСК действующего законодательства и требований Устава.
- 14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных обязательных платежей и взносов.
- 14.4.3. Составление годового бюджета ЖСК, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общего собрания.
- 14.4.4. Заключение договоров от имени ЖСК.
- 14.4.5. Представительство ЖСК во взаимоотношениях с третьими лицами.
- 14.4.6. Управление ЖСК или заключение договоров на управление.
- 14.4.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания ЖСК и увольнение их.
- 14.4.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в ЖСК.
- 14.4.9. Ведение списка членов ЖСК, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.
- 14.4.10. Созыв и организация проведения общего собрания.
- 14.4.11. Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества.
- 14.4.12. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ЖСК. Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.
- 14.5. Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный или назначенный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

- 11.1.10. Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, Уставом ЖСК.

2

12. Органы управления и контроля ЖСК

- 12.1. Органами управления ЖСК являются:
общее собрание членов ЖСК;
правление ЖСК, Председатель ЖСК, бухгалтер.
- 12.2. Высшим органом управления ЖСК является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляются правлением ЖСК.
- 12.3. Органом контроля ЖСК является ревизионная комиссия (ревизор).

13. Общее собрание членов ЖСК

- 13.1. Годовое общее собрание членов ЖСК созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов ЖСК может быть созвано по инициативе правления, а также по требованию ревизионной комиссии, или в экстренных случаях.
- 13.2. Каждый член ЖСК участвует в общем собрании с правом решающего голоса.
- 13.3. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены ЖСК, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов ЖСК. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены ЖСК, кроме случаев, предусмотренных п.13.9 настоящего Устава. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор 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.
- 13.4. Член ЖСК не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.
- 13.5. Общее собрание ведет председатель ЖСК или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления. Результаты голосования являются обязательными для всех членов ЖСК, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
- 13.6. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:
- 13.6.1. Внесение изменений и дополнений в Устав ЖСК.
- 13.6.2. Решение о реорганизации и ликвидации ЖСК.
- 13.6.3. Принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залог или передаче иных прав на имущество ЖСК домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом.
- 13.6.4. Принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества и оборудования.
- 13.6.5. Принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.
- 13.6.6. Определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ЖСК.
- 13.6.7. Введение ограничений на использование общего имущества.
- 13.6.8. Избрание правления и ревизионной комиссии, переизбрание председателя и освобождение его от полномочий, а также бухгалтера.
- 13.6.9. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении.
- 13.6.10. Установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов ЖСК.
- 13.6.11. Образование специальных фондов ЖСК, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования.

- 9.1.8. В случаях, предусмотренных законодательством и Уставом ЖСК, представлять интересы членов ЖСК в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.
- 9.1.9. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

10. Права членов ЖСК

- 10.1. Член ЖСК имеет право:
- 10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами ЖСК, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.
 - 10.1.2. Участвовать в деятельности ЖСК как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления ЖСК.
 - 10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе его органов.
 - 10.1.4. Возмещать за счет средств ЖСК расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
 - 10.1.5. Получать данные о деятельности ЖСК, состоянии его имущества и произведенных расходах.
 - 10.1.6. Производить через расчетный счет ЖСК оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято общим собранием членов ЖСК.
 - 10.1.7. Сдавать принадлежащие ему помещения внаем или аренду в установленном порядке.
 - 10.1.8. Осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом ЖСК.

11. Обязанности членов ЖСК

- 11.1. Член ЖСК обязан:
- 11.1.1. Выполнять требования Устава ЖСК, решения общего собрания членов ЖСК и правления ЖСК.
 - 11.1.2. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.
 - 11.1.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов ЖСК.
 - 11.1.4. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет.
 - 11.1.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами.
 - 11.1.6. Предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с правлением и общим собранием ЖСК необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности.
 - 11.1.7. Обеспечить доступ третьим лицам к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.
 - 11.1.8. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо общему имуществу членов ЖСК, им самим лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.
 - 11.1.9. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом ЖСК или решением общего собрания членов ЖСК.

- 113. Определять бюджет ЖСК на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законодательными и иными нормативными актами, Уставом ЖСК цели.
- 114. Устанавливать на основе принятого годового бюджета ЖСК размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия.
- 115. Выполнять работы и оказывать услуги домовладельцам.
- 116. Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.
- 117. Продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с баланса фонды ЖСК, если они изношены или морально устарели.
- 118. Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные ЖСК в управление.
- 119. Выбирать, в том числе на конкурсной основе, организации, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества.
- 1110. Совершать иные действия, не противоречащие Уставу ЖСК.
- 112. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, ЖСК может:
 - предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;
 - в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него, объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности ЖСК;
 - получать в бессрочное пользование, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;
 - совершать иные действия и совершать сделки, отвечающие целям и задачам ЖСК.
- 113. В случае неисполнения членами ЖСК их обязанностей по участию в общих расходах ЖСК вправе предъявить члену ЖСК в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, Уставом или общим собранием членов ЖСК с момента, когда платеж должен быть произведен.

9. Обязанности ЖСК

ЖСК обязано:

- 111. Обеспечивать выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также Устава ЖСК.
- 112. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.
- 113. Обеспечивать выполнение всеми членами ЖСК их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества.
- 114. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества.
- 115. Обеспечивать выполнение собственниками, членами и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, Уставом, решениями общего собрания.
- 116. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.
- 117. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов ЖСК при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества.

62. Для достижения своих целей ЖСК может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:
- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества;
 - эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
 - строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества;
 - сдача в аренду, внаем либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав и находящегося в собственности ЖСК, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества и улучшения общего имущества;
 - иные виды хозяйственной деятельности, предусмотренные Уставом ЖСК.
63. ЖСК не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной Уставом.
64. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности ЖСК, используется для оплаты общих расходов или, по решению общего собрания членов ЖСК, направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, соответствующие задачам ЖСК, указанным в Уставе. Доход может быть направлен на иные цели деятельности ЖСК, предусмотренные действующим законодательством.

7. Членство в ЖСК

71. Членами ЖСК являются домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые и/или нежилые помещения и которые в установленном законодательством порядке на общем собрании домовладельцев выразили свое волеизъявление.
72. В случае если жилое и/или нежилое помещения принадлежат нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о предоставлении одним из них общих интересов в ЖСК.
73. Членство в ЖСК возникает у всех домовладельцев, выразивших свое волеизъявление об этом, с момента государственной регистрации товарищества в установленном порядке.
74. Интересы несовершеннолетних членов ЖСК представляют их родители, опекуны или попечители. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов ЖСК производится с согласия органов опеки и попечительства.
75. Член ЖСК систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей ЖСК, может быть привлечен к административной или гражданско-правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.
76. С момента прекращения права собственности домовладельца на имущество в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в ЖСК прекращается.
77. В случае смерти гражданина – члена ЖСК его правопреемники (наследники), приобретающие имущество по договору входят в состав членов ЖСК с момента возникновения права собственности на имущество.
78. Член ЖСК вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением на условиях общего владения, пользования и распоряжения этим имуществом.
79. Собственники жилых и/или нежилых помещений и иного недвижимого имущества – члены ЖСК обязаны выполнять законные требования ЖСК.

8. Права ЖСК

ЖСК имеет право:

- Свершать сделки, отвечающие целям и задачам ЖСК, в пределах, установленных действующим законодательством и Уставом ЖСК.
- Организовать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества, пользующиеся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом ЖСК, получив для этого в случае необходимости лицензию на соответствующий вид деятельности.

42. Члены ЖСК осуществляют права владения, пользования и распоряжения, принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами Гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.
43. Члены ЖСК владеют, пользуются и, в установленных законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом, находящимся в их общей долевой собственности.
44. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам ЖСК «Строитель» не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов ЖСК на помещения.
45. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов ЖСК «Строитель», принятого в соответствии с Уставом ЖСК, могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.
46. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.
47. Доля члена ЖСК в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого члена ЖСК его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также, если совместным решением членов ЖСК не установлено иное, долю (количество) голосов на общих собраниях членов ЖСК. Доля участия каждого члена ЖСК пропорциональна доле, принадлежащих ему помещений в ЖСК «Строитель», которая определяется в квадратных метрах общей площади либо в ином виде. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов ЖСК.
48. Порядок определения и изменения долей членов ЖСК в недвижимом имуществе устанавливается их соглашением в зависимости от вклада в образование и приращение этого имущества либо в ином порядке, установленном нормами гражданского законодательства.
49. Недвижимое имущества, приобретаемое ЖСК по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов ЖСК, если на общем собрании членов ЖСК не принято решение о приобретении этого имущества в собственность ЖСК как юридического лица с учетом данного имущества на балансе ЖСК как его собственности.
410. Любой член ЖСК (или его представитель), осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным Гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы:
- данные о наличии или об отсутствии задолженности по оплате расходов по содержанию помещения и общего имущества;
 - сведения о залоге помещений;
 - сведения о любых известных капитальных затратах, которые ЖСК собирается произвести в течение двух предстоящих лет, и сведения о любых сборах и накоплениях, которые могут возникнуть в связи с этими затратами.
- Кроме того, в дополнение к этим сведениям представляются копия Устава ЖСК и сведения о его обязательствах перед ЖСК.
411. Члены ЖСК несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия, и соглашением между ними.
412. Не использование членом ЖСК принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельца полно-

26
стью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.13. Отдельные объекты общего имущества, включая прилегающий земельный участок, могут быть обременены правом ограниченного пользования третьими лицами – сервитутом, который устанавливается по соглашению между членами ЖСК и лицом, требующим установления сервитута, а в случае не достижения соглашения – по решению суда.

5. Образование и использование средств фондов ЖСК, участие членов ЖСК в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

5.1. Средства ЖСК состоят из:

вступительных и иных взносов;

обязательных платежей членов ЖСК;

доходов от хозяйственной деятельности ЖСК, направленных на осуществление целей и задач ЖСК;

платежей нанимателей, арендаторов и собственников жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;

передаваемых ЖСК установленных государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных дотаций;

прочих поступлений.

5.2. По решению общего собрания ЖСК имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами ЖСК.

5.3. По решению общего собрания ЖСК может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе ЖСК задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4. ЖСК обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов ЖСК и самого ЖСК, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам ЖСК, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и ЖСК.

5.5. Члены ЖСК «Строитель» оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

5.6. Члены ЖСК оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.7. Начисления и сборы с членов ЖСК на любые дополнительные расходы ЖСК Правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета ТСЖ определяет обязанности всех членов в отношении регулярных платежей, взносов и сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

5.9. Члены ЖСК обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5.10. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов ЖСК.

6. Хозяйственная деятельность ТСЖ

6.1. ТСЖ как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям ЖСК, и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей ЖСК.

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Строитель», именуемое в дальнейшем ЖСК, создается в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

1.2. Полное и краткое официальное наименование ЖСК: Жилищно-строительный кооператив «Строитель», ЖСК «Строитель».

Место нахождения ЖСК: г. Казань, ул. Большая Красная, д. 1а, Вахитовский район.

2. Цель и виды деятельности ЖСК

2.1. ЖСК является добровольным объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых помещений и иной недвижимости, созданный в следующих целях:

- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и, в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом;
- сохранения и приращения недвижимости в ЖСК «Строитель»;
- распределения между членами ЖСК обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
- обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
- обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых и нежилых помещений;
- обеспечения соблюдения членами ЖСК и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- исполнения обязательств, принятых по договорам;
- проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- получения и использования на нужды ЖСК в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- представления общих интересов членов ЖСК в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов ЖСК.

3. Правовой статус ЖСК

3.1. ЖСК является некоммерческой организацией, создаваемый и действующий в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, а в части жилищно-правовых отношений – также законодательными актами РТ и Уставом ЖСК.

3.2. ЖСК является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. ЖСК может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов. Члены ЖСК не несут ответственности по обязательствам товарищества.

4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество

4.1. Объектами собственности членов ЖСК являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

КОПИЯ ВЕРНА

Зарегистрирован:

Бауманским исполкомом
райсовета депутатов
Трудящихся г. Казани
№ 0-1 от 26 июля 1962 г.
Зам. председателя исполкома
Бауманского райсовета депутатов
трудящихся Ф.Фахруллин
Подпись _____ печать _____

Утвержден:

Общим собранием членов ЖСК
«Строитель» 5 мая 1962 г.
Председатель ЖСК «Строитель»
Абязов Ю.А.
Подпись _____ печать _____

**Зарегистрирован в новой
редакции:**

Руководитель межрайонной инспекции
МНИС № 14 по РТ,
советник налоговой службы РФ 1 ранга
Р.Р. Нуруллин
№ _____
от «21» 03 2003 года

Утвержден в новой редакции:

Общим собранием членов ЖСК
«Строитель» протокол № 1
от 10.02. 2003 года

Председатель ЖСК «Строитель»
Л.Ф. Куликова *с. Куликова*



УСТАВ

**Жилищно-строительного кооператива
«Строитель»
(в новой редакции)**

г. Казань