

*Оригинал хранится в  
МНС по Приволжскому  
району г. Казани РТ*

Зарегистрирован в отделе  
Коммунального хозяйства  
Исполкома Советского  
Районного совета депутатов  
Трудящихся г. Казани  
в книге № 1  
за 1970 год за № 33.

Утвержден решением общего  
собрания членов Кооператива  
Протокол № 1 от 1.02. 70г.

Ст. инспектор отдела  
Солдатов Н.И

Председатель ЖСК  
Гриншпун А.О.




Зарегистрирован в новой  
Редакции инспекцией МНС РФ  
По Приволжскому району  
г.Казани Республики Татарстан

Утвержден в новой редакции  
общим собранием членов  
Кооператива протокол № 1  
от 11 апреля 2003г.

Свидетельство о регистрации

Председатель ЖСК

№ \_\_\_\_\_

 Ягушева Л.С

« \_\_\_\_\_ »  
*Зам. руководителя МНС  
по Приволжскому району  
г. Казани РТ*



*Г.М. Гимзета* УСТАВ

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

«ВЕСНА-25



## 1. Общие положения.

1. Жилищно-строительный Кооператив «Весна-25» был создан по решению общего собрания членов Кооператива от 1 февраля 1970 года и зарегистрирован решением исполкома Советского райсовета депутатов трудящихся г. Казани в книге №1 за 1970 год за №33.
2. Жилищно-строительный Кооператив «Весна-25» (далее по тексту «Кооператив») является не коммерческой организацией созданной для согласования порядка реализации домовладельцами своих прав по владению, пользованию, распоряжению общим имуществом в Жилищно-строительном Кооперативе «Весна-25».
3. Настоящий устав разработан в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» от 15 июня 1996 года
4. Кооператив является юридическим лицом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.
5. Кооператив осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями, предусмотренными уставом, а также в пределах предусмотренных законодательством.
6. Кооператив имеет круглую печать, угловой штамп и бланки, расчетный и иные счета в учреждениях банков, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке
7. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива не несут ответственности по обязательствам Кооператива.
8. Почтовый адрес: г. Казань, ул. Карбышева д.39 (далее Жилой дом)
9. Полное наименование Кооператива: Жилищно-строительный кооператив «Весна-25», сокращенное наименование: ЖСК «Весна-25».

## 2. Предмет и цели деятельности.

1. Предметом и целями деятельности Кооператива являются:
  - \* Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации, владение, пользование недвижимого имущества в Жилом доме и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом Кооператива.
  - Обеспечения согласия членов Кооператива домовладельцев о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью.
  - Организация обеспечения коммунальными услугами домовладельцев и оплаты этих услуг членами Кооператива.
  - Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом.
  - Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего долевого имущества, земельного участка, на котором расположено жилое здание и иные объекты недвижимости.
  - Обеспечение выполнения домовладельцами в границах недвижимого имущества правил пользования жилыми и нежилыми (если имеются) помещениями, местами общего пользования, содержания жилого дома и придомовой территории.



- Защита имущественных и моральных прав и интересов, охраняемых законом, членов Кооператива домовладельцев.
- Представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

### 3. Права и обязанности Кооператива.

1. В соответствии с предметом и основными целями деятельности Кооператива имеет право:
  - Заключать договора на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений в собственности Кооператива, с физическим и юридическим лицом.
  - Организовывать собственное домоуправление для обслуживания Жилого дома, пользующееся жилищно-коммунальной организацией и расчетным счетом Кооператива.
  - Определять бюджет Кооператива на год, исключая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, расходы на другие, установленные уставом цели.
  - Устанавливать на основе принятого годового бюджета Кооператива размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долевой участии.
  - Выполнять работы и оказывать услуги членам Кооператива.
  - Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством.
  - Передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и услуги.
  - Передавать во временное пользование юридическим и физическим лицам в порядке и на условиях общего долевого имущества. Средства получаемые Кооперативом от сдачи в наем нежилых помещений могут быть использованы, исключительно на покрытие издержек Кооператива по управлению и эксплуатации Жилого дома, на уменьшение бремени расходов членов Кооператива-домовладельцев по содержанию принадлежащей им недвижимости.
  - Продавать юридическим и физическим лицам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, списывать их с баланса фонда Кооператива, если они изношены или морально устарели.
2. Кооператив обязан:
  - Обеспечивать выполнение членами Кооператива устава и законодательства, актов местных органов власти и управления по вопросам, относящимся к деятельности Кооператива
  - Выполнять в порядке, установленным действующим законодательством, договорные обязательства
  - Обеспечивать выполнение всеми членами Кооператива их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества в Жилом доме.
  - Обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества в Жилом доме.



- Выступать в интересах членов Кооператива заказчиком коммунальных услуг и предъявлять интересы при расчетах за таковые услуги в отношениях с коммунальными службами города.
- Обеспечивать соблюдение интересов всех членов Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределений между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества Жилого дома.
- Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав домовладельцев владения, пользования, и в установленных пределах, распоряжения общим имуществом.
- В случаях предусмотренных законодательством, уставом Кооператива, представлять интересы членов Кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, в иных отношениях с третьими лицами.

#### 4. Членство в Кооперативе.

1. Членами Кооператива являются домовладельцы – собственники жилых помещений в Жилом доме.
2. Членство в Кооперативе возникает у домовладельцев с момента регистрации Кооператива в установленном порядке при условии добровольности.
3. Интересы несовершеннолетних членов Кооператива представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законом порядке.
4. Членство в Кооперативе прекращается в связи со смертью гражданина – члена Кооператива, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества, подачей заявления в правление Кооператива или по иным основаниям.
5. Наследники гражданина или правопреемники ликвидированного юридического лица становятся членами Кооператива с момента возникновения права собственности на помещения в Жилом доме.
6. В случае смерти гражданина – собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.
7. Член Кооператива вправе с учетом требований устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных законом пределах, распоряжения этим имуществом.

#### 5. Обязанности членов Кооператива –домовладельцев.

1. Члены Кооператива – домовладельцы обязаны:

- Обеспечивать надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в их собственности.
- Обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей, без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных, охраняемых законом прав и интересов других домовладельцев.
- При нанесение домовладельцем лично или лицом, проживающим совместно с ним, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, предоставленного домовладельцем, ущерба имуществу других домовладельцев либо общему имуществу, домовладелец обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.



- Порядок возмещения затрат домовладельцев на устранения ущерба имуществу других домовладельцев либо общему имуществу, нанесенного нанимателями или арендаторами, определяется соответственно договорами найми или аренды с собственником помещения, иным законным основанием.
  - ✓ • Домовладельцы несут расходы на содержание и ремонт общего имущества. Сумма расходов определяется общим собранием.
  - Неиспользованные домовладельцами принадлежащих им помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения домовладельцев полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в Кооперативе.
  - Содержание и ремонт помещений, находящихся в частной или иной форме собственности, осуществляется за счет домовладельцев- собственников этого имущества.
  - Домовладельцы в Кооперативе оплачивают услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством.
  - Домовладельцы оплачивают водо-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги в соответствии с действующими тарифами.
  - Домовладельцы несут ответственность за своевременность платежей нанимателя либо арендаторов принадлежащих им помещений. Общим собранием Кооператива может быть предусмотрена возможность внесения отдельных платежей нанимателями либо арендаторами в соответствии с договорами найма либо аренды (платежей за содержание и ремонт общего имущества, части платежей за коммунальные услуги) непосредственно на счет Кооператива.
2. В случае неисполнения членами Кооператива в своих обязанностях по участию в общих расходах Кооператив вправе предъявить иск к домовладельцу с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов, установленных законодательством и принимать меры в установленном законом порядке (начисление пени на задержанную оплату, отключать квартиру от средств коммуникации, электроэнергии и т.д., выселять в квартиру меньшую по стоимости).
3. Кооператив может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцем обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном законом порядке, в том числе, судебном.

#### 6. Хозяйственная деятельность Кооператива.

1. Для достижения целей, ради которых создан Кооператив, он вправе заниматься следующими видами деятельности:
- Управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в Кооперативе.
  - Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества.
2. По решению общего собрания членов Кооператива доход, полученный в результате хозяйственной деятельности Кооператива, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели,



соответствующие предусмотренным уставом задачам. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Кооператива, предусмотренные законом и уставом.

#### 7. Средства Кооператива.

1. Средства Кооператива состоят из вступительных взносов, обязательных платежей членов Кооператива, доходов от хозяйственной деятельности Кооператива, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей Кооператива, дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций, предусмотренных действующим законодательством, прочих поступлений.
2. По решению общего собрания Кооператив может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.
3. По решению общего собрания Кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели и задачи, предусмотренные законом.
4. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

#### 8. Управление.

1. Управление осуществляется через органы Кооператива:
  - \*общее собрание членов Кооператива,
  - правление.
2. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом.
3. Годовое собрание проводится позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное собрание может быть созвано по инициативе правления, членов Кооператива, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в Кооперативе, по требованию ревизионной комиссией, органа местного самоуправления.
4. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относится:
  - а) внесения изменений и дополнений в устав,
  - б) решение о реорганизации и ликвидации Кооператива,
  - в) принятия решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче прав на имущество Кооператива домовладельцам или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом,
  - г) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции в том числе с расширением (надстройкой), возведение хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества,
  - д) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты,
  - е) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива,
  - ж) введение ограничений на использование общего имущества,
  - з) избрание правления и ревизионной комиссии,
  - и) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении,
  - к) установление размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива,
  - л) образование специальных фондов Кооператива, в том числе резервного, на восстановление и проведения ремонта и оборудования,
  - м) рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и ревизионной комиссии Кооператива,



- н) утверждение и изменение правил внутреннего трудового распорядка обслуживающего персонала Кооператива (по представлению председателя правления), положения об оплате их труда,  
о) определения размера вознаграждения членам правления, решения иных вопросов,  
п) избрания председателя Кооператива.

5. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления,
6. Каждый член Кооператива на общем собрании обладает количеством голосов пропорционально доле его участия в Кооперативе.
7. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более 60% голосов от общего числа голосов домовладельцев. В случае отсутствия кворума, инициатор назначает новую дату, место 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 ранее общего собрания.
8. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления. В случае отсутствия выше указанных лиц, председательствующий может быть избран из числа членов Кооператива.
9. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с пунктом «а»-«е», принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Кооператива. По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива или их представителей.
10. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется правлением. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива.
11. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием на два года.
12. Правление избирает из своего состава председателя или нанимает со стороны.
13. Правление является исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива.
14. Обязанности правления:
  - соблюдение Кооперативом действующего законодательством и требований устава,
  - контроль за своевременным внесением членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов,
  - составление годового бюджета Кооператива, смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию,
  - заключение договоров от Кооператива,
  - представительство Кооператива,
  - прием и увольнение рабочих и служащих для обслуживания Жилого дома,
  - заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт Жилого дома,
  - ведение списков члена Кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности,
  - созыв и организация проведения общего собрания,
  - выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава Кооператива.



15. Заседание правления вызывается председателем в сроки, установленные правлением, а также по необходимости.
16. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинство членов правления.
17. Правление имеет право распоряжаться средствами Кооператива, находящимся на счете в банке в соответствии финансовым планом.
18. Председатель правления избирается на два года.
19. Председатель обеспечивает выполнение решений правления:
  - имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, которые для них обязательны,
  - действует и подписывает от имени Кооператива платежные документы,
  - совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием,
  - разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего трудового распорядка обслуживающего персонала Кооператива, положение об оплате труда.
20. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления Кооператива. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.
21. Ревизионная комиссия проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год, представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов, отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

#### 9. Порядок приема в Кооператив.

В соответствии с постановлением Конституционного суда РФ № 10-П от 3.04.98г. членство в Кооперативе является добровольным и возникает на основании заявления и решения Кооператива о принятии домовладельца в число участников Кооператива.

#### 10. Распределение долей участия в общей собственности членов Кооператива.

Доля участия члена Кооператива в оплате издержек по содержанию и эксплуатации общей (совместной) собственности равна отношению его внутриквартирной площади в сумме площадей всех квартир в доме.

#### 11. Реорганизация и ликвидация Кооператива.

1. Реорганизация и ликвидация Кооператива производится на основании и в порядке, установленном законодательством.
2. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях.
3. При ликвидации Кооператива недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Кооператива в порядке, установленном общим собранием Кооператива.



12. Заключительное положение.

По всем вопросам не нашедшим своего отражения в уставе, члены Кооператива будут руководствоваться Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» и иными действующими нормативными актами.



Председатель Кооператива:

*Ягуш*

Ягушева Л.С.

Члены правления:

*А.А. Угольков*  
*С.Н. Скробов*

Уголькова А.С.  
Скрובה Т.Н.



ИННОВАЦИОННЫЙ ПРЕДПРИЯТИЕ №1

ВЫДАНО СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ  
ВЫДАНО СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ  
ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ

ИМНС России по Приволжскому  
району г.Казани РТ  
Выдано свидетельство о  
государственной регистрации  
• 6 декабря 2002 года  
ОГРН 1021603478742  
Должность *Зам. рук.*  
Подпись *[подпись]*  
17 января 2003 г.  
М.П.  
1031628208962  
Экземляр документа хранится  
в регистрирующем органе

