

9. Член кооператива имеет право:

- проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении;
- добровольно, по своему заявлению, выйти из кооператива до начала, в период и после окончания строительства, а также при эксплуатации дома;
- с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему с ним совершеннолетнему члену семьи.

10. Обязанности члена кооператива:

- выполнять требования устава, решений общего собрания и правления.

Пайщик также должен нести расходы по содержанию и эксплуатации дома в размере, определенном собранием, а также соблюдать общепринятые правила общежития. Пайщик может быть исключен из кооператива за неподчинение уставу ЖСК и систематическое нарушение его требований, за невыполнение обязательств, установленных собранием (неуплата суммы свыше 3 месяцев), привлечен к административной, либо уголовной ответственности, за систематические действия, направленные на разрешение или порчу помещения, неоднократные нарушения правил общежития, если меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными, выселение из квартиры в судебном порядке.

11. В случаях исключения из кооператива за невозможностью совместного проживания, жилое помещение остается в пользовании проживающих с ним членов семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

12. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая. Освободившееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания членов кооператива другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

13. Размер взноса для принятого (вместо выбывшего) члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости жилого помещения, которое предоставляется в его пользование.

14. Член жилищно-строительного кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за предоставленную квартиру, приобретает право собственности со всеми вытекающими отсюда гражданско-правовыми последствиями.

15. Лицу, принятому в ЖСК, по решению общего собрания членов кооператива, утвержденному исполнительным комитетом районного Совета народных депутатов, предоставляется отдельная квартира, состоящая из одной или нескольких комнат, в соответствии с суммой его паевого взноса и количества членов его семьи.

Заселение квартир в доме ЖСК производится по ордерам, выдаваемым исполнительным комитетом районного Совета народных депутатов, либо в порядке установленном на момент заселения дома действующим законодательством.

Распределение квартир между членами ЖСК происходит на общем собрании кооператива.



16. Члены правления ЖСК обладают преимуществом при распределении квартир (этажность, расположение квартиры).

17. При сдаче в эксплуатацию кооперативного дома в состав приемочной комиссии включаются представители заказчика (застройщика), эксплуатационной организации, генерального подрядчика и проектировщика, органов государственного архитектурно-строительного контроля, санитарного надзора, пожарного надзора, профсоюзной организации (заказчика) застройщика, а также представитель правления ЖСК, которого общее собрание его членов уполномочило подписать акт приемочной комиссии.

18. Для оказания помощи ЖСК и улучшения технического надзора по проектированию и строительству кооперативного жилого дома функции заказчика выполняет Казанское производственное объединение вычислительных систем.

19. Работы по капитальному ремонту кооперативного жилого дома финансируются за счет собственных средств членов кооператива. Размер этих средств, определяемый в процентах к балансовой стоимости квартир, устанавливается решением общего собрания членов ЖСК. Капитальный ремонт выполняется через 18-20 лет.

20. К членам кооператива, имеющим большую задолженность по ссудам банка (более 2 месяцев), ЖСК имеет право возбудить иск через народные суды.

21. Пай члена кооператива может быть разделен при расторжении брака между супругами, если каждому из них (в данном случае другие члены семьи во внимание не принимаются) может быть выделена изолированная комната (комнаты) в занимаемой квартире. Дальнейшее пользование жилой площадью супругам, которому судебным решением выделена часть пая, возможно при условии вступления его в члены ЖСК.

22. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

23. Кооператив в соответствии с постановлением СМ РБ от "\_\_\_" \_\_\_\_\_ 199\_\_ г. освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

24. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат в судебном порядке, а споры между кооперативами и государственными организациями рассматриваются арбитражным судом.

#### Прекращение деятельности кооператива и ликвидации

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

1.1. признание кооператива по суду несостоятельным.

1.2. признание кооператива по решению главы администрации по



1.3. Признание общим собранием членом кооператива необходимости его ликвидации. В этом случае решение собрания членом кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению главой администрации по месту нахождения кооператива.

2. Ликвидация кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организаций и обязательным участием представителя главы администрации по месту нахождения кооператива.

Данный устав принят общим собранием членом КСК "Дуч".  
Протокол №            от            1992г.

Председатель президиума

Члены президиума

В. Грачев

В. Прокофьев

Н. Трутнева

А. Евсеева

В. Порфирьева

С О Г Л А С О В А Н О:

Зам. генерального директора по капитальному  
строительству

Председатель прѣкома

З.З. Баширов

Р.З. Вадеев



116708

В данном документе  
примено, примено





Основание постановление  
главы администрации г.Казани  
Республики Татарстан  
№ 770 от 13.07.92г.

"Утверждаю"  
Генеральный директор Казанского  
ПО вычислительных систем  
*И.З. Гизатуллин*  
"Утверждаю"

Устав ЖСК "Луч"  
зарегистрирован в отделе  
коммунального хозяйства  
главы администрации  
Советского района г.Казани

Глава администрации Советского  
района г.Казани

*А.А. Камалеев*  
А.А. Камалеев

№ 465 от 11.08.92г.



## У С Т А В

1. Жилищно-строительный кооператив "Луч" организован при Казанском производственном объединении вычислительных систем в соответствии с постановлением главы администрации Советского района г.Казани № 465 от 11.08.92г.

2. Жилищно-строительный кооператив состоит из членов пайщиков в количестве 135 человек, с избранным правлением, состоящим из 10 человек утвержденным на общем собрании кооператива.

3. Членами кооператива могут быть граждане достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности, имеющие необходимые трудовые сбережения, являющиеся платежа способными и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

4. ЖСК "Луч" организуется с целью удовлетворения граждан, членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного объекта, а также с последующей эксплуатацией и управлением этим домом.

Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере стоимости, получения гос.заказа и соответствующего разрешения на строительство.

ЖСК "Луч" осуществляет эксплуатацию построенного дома на кооперативной собственности и на началах самокупаемости без государственной дотации.

5. Общее собрание является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- прием в члены кооператива и исключения из него (по основаниям, указанным в Уставе);
- утверждение плана и сметы строительства, годового хозяйственно-финансового плана кооператива и отчета о его выполнении;
- получение государственного кредита на строительство дома;
- распределение квартир между членами кооператива и разрешение на пер



- дату выплаты своего пая членам его семьи, живущим вместе с ним;
- установление размеров вступительного и паевого вноса, размера взносов членов кооператива на содержание и эксплуатацию дома;
  - образование специальных фондов кооператива и, в случае необходимости, принимает решение о реорганизации и ликвидации кооператива.

6. Общее собрание созывается правлением ЖСК по мере необходимости, но не реже 2 раз в год. Внеочередное собрание созывается по требованию одной трети членов кооператива.

Собрание считается правомочным при участии в нем не менее 1/2 от общего числа членов кооператива. Решения принимаются большинством голосов. При рассмотрении таких вопросов, как размеры паевых взносов и образования специальных взносов и фондов, порядок эксплуатации дома, а также взносов на его содержание, исключение из членов кооператива, реорганизация и ликвидация кооператива является правомочным при участии в них 3/4 общего числа членов кооператива.

7. В обязанности правления входят:

- получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов членов кооператива;
- составление планов, смет и отчетов;
- управление домохозяйством;
- прием и увольнение работников, обслуживающих домохозяйство;
- заключение договоров;
- выдача учреждению банка обязательств по погашению государственного кредита и совершение других операций от имени ЖСК;
- распоряжение наличными средствами кооператива, имеющимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденным собранием;
- технический надзор за строительством дома, участие через своего представителя в приемочной комиссии дома в эксплуатацию;
- представительства кооператива в судебных и административных учреждениях;
- ведение списка членов ЖСК;
- контроль за своевременным погашением членами ЖСК ссуд банка, выполнение обязательств вытекающих из Устава.

ЖСК после регистрации устава и открытия расчетного счета в банке приобретает права юридического лица. Пользуется печатью с обозначением своего наименования.

8. В ЖСК создается ревизионная комиссия, которая является органом контролирующим ревизирующей деятельностью правления. Она избирается не менее чем из 3 человек на двухлетний срок. Председатель комиссии избирается на её организационном заседании. Порядок работы организационной комиссии ЖСК устанавливается общим собранием членов.