



Утвержден  
общим собранием членов ЖСК – 15  
«Комета» от « 02 » 200 3 г.  
/Протокол № \_\_\_\_/

# УСТАВ

## жилищно-строительного кооператива №15 «Комета»



Новая редакция  
Казань 2003 г.

Наименование юридического лица: жилищно-строительный кооператив №15 «Комета».

Местонахождение юридического лица: 420127 г. Казань, Авиастроительный район, ул. Максимова, д. 45А.

## 1. Общие положения

- 1.1 Жилищно-строительный кооператив №15 «Комета» /ЖСК – 15 «Комета»/ организован при предприятии п/я 751 /ОАО КОКБ «Союз»/ для строительства 60-десяти квартирного жилого дома и утвержден Постановлением Совета Министров РСФСР №1395 от 5 октября 1962 г.
- 1.2 Устав ЖСК – 15 «Комета» был зарегистрирован 27 марта 1963 г. по праву кооперативной собственности на основании решения Исполкома Ленинского района г. Казани.
- 1.3 ЖСК – 15 «Комета» является объединением собственников недвижимого имущества – квартир в доме 45 А по улице Максимова на правах частной собственности.

## 2. Цель, права и обязанности кооператива

- 2.1 Жилищно-строительный кооператив №15 «Комета» /ЖСК – 15 «Комета»/ был организован с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.
- 2.2 Жилищно-строительный кооператив №15 «Комета» действует на основании новой редакции устава, принятого общим собранием членов кооператива от «27» марта 2003 г. и зарегистрированного в соответствии с новым законодательством.
- 2.3 Жилой дом, эксплуатационные и хозяйственные строения, возведенные кооперативом, в том числе недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, являются общей собственностью домовладельцев ЖСК. Владение, пользование и распоряжение общей собственностью осуществляется правлением кооператива с согласия всех членов кооператива.
- 2.4 Являющиеся общей собственностью домовладельцев ЖСК межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвальные помещения, другие места общего пользования, несущие, ограждающие, не несущие конструкции, механическое, сантехническое, электрическое или иное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного домовладельца, все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, земельные участки в установленных границах с элементами инженерной инфраструктуры и благоустройства, а также отдельно стоящие объекты непосредственно и неразрывно связанные в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере и служащие его целевому использованию, не подлежат отчуждению и передаче в пользование.
- 2.5 Недвижимость ЖСК подлежит регистрации в установленном порядке органами, уполномоченными осуществлять регистрацию имущества.





- 2.6 Управление и распоряжение общей собственностью осуществляется в порядке, установленном настоящим уставом ЖСК.
- 2.7 ЖСК распоряжается взносами домовладельцев, расходуемыми на содержание и ремонт дома, оплату труда наемных работников ЖСК.
- 2.8 ЖСК осуществляет хозяйственную деятельность, только в соответствии с предметом деятельности, предусмотренным уставом ЖСК.
- 2.9 Предметами деятельности ЖСК являются:
- обеспечение согласия домовладельцев о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
  - защита интересов домовладельцев;
  - обеспечение коммунальными услугами домовладельцев;
  - обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества ЖСК;
  - осуществление деятельности по содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом;
  - обеспечение выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, правил содержания домов и придомовых территорий;
  - представление общих интересов членов ЖСК в государственных органах власти и управления, в судах;
  - обеспечение своевременного поступления взносов, предназначенных для эксплуатации, содержания и ремонта дома;
- 2.10 ЖСК выступает заказчиком на коммунальные услуги и заключает договора с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг, производит их полную оплату.
- 2.11 ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов.

### 3. Средства кооператива

- 3.1 Средства кооператива включают в себя:
- взносы на содержание и эксплуатацию дома, техническое обслуживание дома, коммуникаций;
  - ежемесячные взносы на содержание аппарата управления ЖСК;
  - амортизационные отчисления;
- 3.2 Все собственные средства кооператива вносятся на счет кооператива в банке, с которым заключен договор.
- 3.3 По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом кооператива.

### 4. Права и обязанности членов кооператива

- 4.1 Каждый собственник ЖСК – 15 «комета» является членом кооператива в силу настоящего устава.
- 4.2 Члены ЖСК имеют право:
- самостоятельно, без согласования с другими домовладельцами, распоряжаться своей собственностью;
  - участвовать в деятельности ЖСК;
  - избирать и быть избранными в исполнительный орган ЖСК и ревизионную комиссию;
- Члены ЖСК обязаны:



Татарстан Республикасы  
Эксперт-оценочная комиссия  
по оценке недвижимости  
г. Казань  
Исх. № 11/11-2011  
от 11.11.2011 г.



Бердү  
М.А.А.А.