

**«Утвержден»**

Общим собранием участников Жилищно-строительного кооператива «Металлист»

Протокол № 7 от 13 декабря 2010г.

# **УСТАВ**

## **Жилищно-строительного кооператива**

### **«Металлист»**

Казань  
2010

## 1. Общие положения

- 1.1 Жилищно-строительный кооператив «Металлист» далее – «Кооператив», созданный для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и распоряжения (в установленном законом пределах) общим имуществом в соответствии Жилищного Кодекса Российской Федерации, законами и нормативными актами Российской Федерации и Республики Татарстан, а так же настоящим Уставом Кооператива.
- 1.2 Кооперативом признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.
- 1.3 Устав Кооператива принимается на общем собрании, которое проводится в порядке, установленном статьями 45-48 Жилищного Кодекса Российской Федерации, большинством голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном.
- 1.4 Число членов Кооператива, создавших Кооператив, должно превышать пятьдесят процентов голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.
- 1.5 Кооператив создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом Кооператива.
- 1.6 Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Кооператив имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.
- 1.7 Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива. Члены кооператива не отвечают по обязательствам кооператива.

## 2. Фирменное наименование и место нахождения Кооператива

- 2.1. Полное фирменное наименование Кооператива на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Металлист».
- 2.2. Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ЖСК «Металлист».
- 2.3.. Место нахождения Жилищно-строительного кооператива «Металлист»: 420138, Республика Татарстан, г. Казань, улица Юлиуса Фучика, дом 49.

## 3. Права и обязанности Кооператива

- 3.1 Кооператив вправе:
  - 3.1.1. Заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Кооператива;
  - 3.1.2. Определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на

капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные настоящей главой и Уставом Кооператива цели;

3.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов 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;

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

3.1.5. Пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

3.1.6. Передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и предоставляющим Кооперативу услуг;

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

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

3.2.1. Предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.2. В соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;

3.2.3. 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 их дальнейшей эксплуатации;

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

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

3.3. В случае неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Кооператив в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Кооператив может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Кооператив обязан:

3.5.1. Обеспечивать выполнение требований настоящей главы, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также Устава Кооператива;

3.5.2. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами кооператива;

- 4
- 3.5.3. Выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
  - 3.5.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
  - 3.5.5. Обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
  - 3.5.6. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
  - 3.5.7. 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;
  - 3.5.8. Представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношении с третьими лицами.

#### 4. Членство в Кооперативе

- 4.1. Членство в Кооперативе возникает у собственников помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в Кооператив;
- 4.2. Если в многоквартирном доме создан Кооператив, лица приобретающие помещения в этом доме, становятся членами Кооператива после возникновения у них права собственности на помещение;
- 4.3. Членство в Кооперативе прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов Кооператива или с момента прекращения права собственности члена Кооператива.

#### 5. Органы управления Кооператива

- 5.1. Органами управления Кооператива являются:
  - 5.1.1. Общее собрание членов Кооператива;
  - 5.1.2. Правление Кооператива.

#### 6. Общее собрание членов Кооператива

- 6.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива и созывается в порядке, установленном Уставом Кооператива;
- 6.2. К компетенции общего собрания членов Кооператива относятся:
  - 6.2.1. Внесение изменений в Устав Кооператива;
  - 6.2.2. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива;
  - 6.2.3. Избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
  - 6.2.4. Установление размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива;
  - 6.2.5. Образование специальных фондов Кооператива, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;

- 6.2.6. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- 6.2.7. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Кооператива;
- 6.2.8. Утверждение годового плана о финансовой деятельности Кооператива и отчета о выполнении такого плана;
- 6.2.9. Рассмотрение жалоб на действия правления Кооператива, председателя правления Кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- 6.2.10. Принятие и изменения по представлению председателя правления Кооператива правил внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;
- 6.2.11. Определение размера вознаграждения членов правления Кооператива;
- 6.2.12. Принятие решений о сдаче в аренду или передаче иных прав на общее имущество в многоквартирном доме;
- 6.2.13. Другие вопросы, предусмотренные настоящим Жилищным Кодексом или иными федеральными законами.

6.3. Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива помимо указанных в части 2 настоящей статьи также может быть отнесено решение иных вопросов.

6.4. Общее собрание членов Кооператива имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Кооператива.

## 7. Правление Кооператива

7.1. Руководство деятельностью Кооператива осуществляется правлением Кооператива.

- 7.1.1. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме и компетенции общего собрания членов Кооператива;
- 7.1.2. Правление Кооператива избирается из числа членов Кооператива общим собранием членов Кооператива на срок, установленный Уставом Кооператива, но не более чем на два года;
- 7.1.3. Правление Кооператива избирает из своего состава председателя Кооператива;
- 7.1.4. Правление Кооператива является исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива;
- 7.1.5. Заседание правления Кооператива созывается председателем в сроки, установленные Уставом Кооператива;
- 7.1.6. Заседание правления Кооператива признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления Кооператива. Решение правления Кооператива оформляется протоколом.

7.2. Обязанности правления Кооператива;

В обязанности правления Кооператива входят:

- 7.2.1. Соблюдение Кооперативом законодательства и требований Устава Кооператива;

- 7.2.2. Контроль за своевременным внесением членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов;
- 7.2.3. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год Кооператива и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Кооператива для утверждения;
- 7.2.4. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- 7.2.5. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и увольнение их;
- 7.2.6. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 7.2.7. Ведение списка членов Кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- 7.2.8. Созыв и проведение общего собрания членов Кооператива;
- 7.2.9. Выполнение иных вытекающих из Устава Кооператива обязанностей.

7.3. Председатель правления кооператива:

- 7.3.1. Председатель правления Кооператива избирается на срок, установленный Уставом Кооператива. Председатель правления Кооператива обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, исполнение которых для указанных лиц обязательно;
- 7.3.2. Председатель правления Кооператива действует без доверенности от имени Кооператива, подписывает платежные документы и совершает сделки, которые, в соответствии с законодательством, Уставом Кооператива, не требуют обязательного одобрения правлением Кооператива или общим собранием членов Кооператива. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания Кооператива, правила внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

7.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива

- 7.4.1. 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.
- 7.4.2. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.
- 7.4.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива:
  - 7.4.3.1. Проводит не реже чем один раз в год ревизию финансовой деятельности Кооператива;
  - 7.4.3.2. Представляет общему собранию членов Кооператива заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год Кооператива и отчет о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;
  - 7.4.3.3. Отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

## 8. Средства и имущество Кооператива

- 8.1. В собственности Кооператива может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.
- 8.2. Средства Кооператива состоят из:
  - 8.2.1. Обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Кооператива;
  - 8.2.2. Доходов от хозяйственной деятельности Кооператива, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Кооператива;
  - 8.2.3. Субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
  - 8.2.4. Прочих поступлений.
- 8.3. 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.
- 8.4. Правление Кооператива имеет право распоряжаться средствами Кооператива, находящихся на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Кооператива.

## 9. Хозяйственная деятельность Кооператива

- 9.1. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Кооператив вправе заниматься хозяйственной деятельностью.
- 9.2. Кооператив может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:
  - 9.2.1. обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
  - 9.2.2. строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
  - 9.2.3. сдача в аренду, внаем части общего имущества в многоквартирном доме.
- 9.3. На основании решения общего собрания членов Кооператива доход от хозяйственной деятельности Кооператива используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом Кооператива. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Кооператива, предусмотренные настоящей главой и Уставом Кооператива.