

Устав жилищно-строительного кооператива "Темп-47" в Ленинском исполкоме зарегистрирован.

У С Т А В

Жилищно-строительного кооператива "Темп-47" организованного в Ленинском р-не г. Казани.

Инженер СКХ
Зам. Пред. Исполкома Ленин. Райсовета

Подпись

Цель, права и обязанности кооператива.

1. Жилищно-строительный кооператив "Темп-47" объединяет 79 человек застройщиков.

2. Жилищно-строительный кооператив "Темп-47" утвержден решением Ленинского райсовета от 12 января 1970 за № 58

3. Жилищно-строительный кооператив организуется с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного дома на собственные средства с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40 % стоимости строительства дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

4. Членами нашего кооператива могут быть граждане, достигшие 18-ти летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Членом нашего кооператива может быть гражданин и в том случае, когда в кооперативный дом переселяется с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива. За оставшимися лицами сохраняется право пользования этой площадью / квартирой или отдельной комнатой / в размерах установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом / или частью его /, могут быть приняты в наш кооператив лишь в том случае, если принадлежащий им жилой дом / или часть его / не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо другим причинам, при условии выполнения требования ст. 108 Гражданского кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих на праве личной собственности жилой дом / или часть его, могут быть приняты в кооператив при соблюдении требований, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Граждане имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке, могут вступать в жилищно-строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

5. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами нашего кооператива, а также принимать участие в строительстве жилых помещений кооператива за счет своих средств.

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений может осуществляться в доме нашего кооператива только с согласия членов кооператива. Все работы связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующим государственным или общественным предприятиям и организациям, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

6. Кооператив со времени регистрации его Устава в соответствующем жилищном управлении / отделе / или управлении / отделе / коммунального хозяйства исполкома городского, районного Совета депутатов трудящихся приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

7. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома на началах самоуправления.

Обслуживание жилищного фонда и территорий домовладений кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управлений домами / жилищно-эксплуатационных контор / исполкомов Советов депутатов трудящихся или ЖКО или домоуправлений предприятий и организаций. Указанное обслуживание осуществляется на договоренных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания домов государственного жилищного фонда.

КООПЕРАТИВ ИМЕЕТ ПРАВО:

а/ получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районах жилой застройки,

б/ пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР,

в/ осуществлять строительство жилого дома по действующим типовым проектам, применяемым в нашем городе, с учетом этажности, установленной для застройки нашего района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений,

г/ заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам / управления / исполкомом Советов депутатов трудящихся, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома,

д/ производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме,

е/ передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное

газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями.

ж/ организовать домоуправление для обслуживания кооперативного фонда и территории домовладения кооператива.

8. Жилой дом и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на праве кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и частями / квартиры, комнаты / ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанных в подпункте "ж" пункта 6 настоящего Устава.

9. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

10. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 г. № 1474, освобожден от уплаты налога со строений в земельной ренты.

СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА.

II. Средства кооператива состоят из :

- а/ вступительных взносов членов кооператива,
- б/ паевых взносов,
- в/ взносов на содержание и эксплуатацию дома,
- г/ прочих поступлений.

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

12. По постановлению общего собрания кооператив может образовать специальные фонды на организационные расходы, амортизационные отчисления на капитальный ремонт дома и другие, расходующиеся на цели соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

13. После окончания строительства нашего дома каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв. метров.

При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в доме нашего кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства.

по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордерам, выдаваемым исполкомом Совета депутатов трудящихся, по месту нахождения кооперативного жилого дома в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей.

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами / жилищно-эксплуатационных контор /, принявших на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

14. Размер пая каждого члена нашего кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР 20 мая 1965 года.

Каждый член нашего кооператива обязан внести в управление кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40 % стоимости строительства квартиры, остальная часть пая вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива по погашению государственного кредита, выданного Стройбанком СССР.

В случае если член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливаются управлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

15. Член жилищно-строительного кооператива, как правило не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако, если в случае нужды в улучшении жилищных условий член жилищно-строительного кооператива, в виде исключения, может быть принят в другой жилищно-строительный кооператив.

В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый жилищно-строительный кооператив, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными Уставом, в двух кооперативах на период строительства нового жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом жилищно-строительном кооперативе указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства. Член семьи оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства, имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

ЧЛЕН НАШЕГО КООПЕРАТИВА ИМЕЕТ ПРАВО:

16.

а/ проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении,

б/ добровольно, по своему заявлению, выйти из кооператива в любое время его существования как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания, а также и во время эксплуатации дома,

в/ с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи,

г/ производить с разрешения исполкома Советов депутатов трудящихся обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема его в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь с соблюдением правил, установленных пунктом 20 настоящего Устава.

д/ при обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме жилищно-строительного кооператива членам кооператива равные суммы паенакоплений взаимно передаются.

Разница в паенакоплениях должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выбывающим - получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 4 настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности,

е/ на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

17. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

а/ неподчинении Уставу жилищно-строительного кооператива,

б/ не выполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива,

в/ систематического разрушения и порчи жилого помещения,

г/ систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

д/ представления ложных документов, справок и т.д. в период организации кооператива.

18. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади.

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

19. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения исполкома местного Совета депутатов трудящихся другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

20. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование.

В случае, когда жилищно-строительный кооператив еще не погасил предоставленный ему государственный кредит на строительство жилого дома, паевой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше накопления вышедшего члена кооператива.

Возвращение стоимости пая вышедшему члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

21. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива с разрешения исполкома Совета депутатов трудящихся нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 2 настоящего Устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие совместно с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью, в случае вступления одного из наследников в члены кооператива. Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующим занимаемой квартире / комнате / и с соблюдением требований, указанных в пункте 4 настоящего Устава.

22. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

23. Личо, принятое в члены кооператива вместо вышедшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

24. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.

25. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

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

а/ прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива.

б/ утверждение плана и сметы строительства дома и служебное хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственного - финансового плана и отчета о его выполнении,

в/ получение государственного кредита на строительство жилого дома,

г/ распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членом кооператива пая семье проживающим совместно с ним,

д/ установление размеров вступительного и паявого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома,

е/ установление размеров участия членов кооператива и расходов по домохозяйству,

ж/ образование специальных фондов кооператива,

з/ выборы правления и ревизионной комиссии кооператива,

и/ рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива,

к/ ликвидация кооператива,

27. Общее собрание созывается правлением не реже 2-х раз в год. Внеочередные общие собрания созываются в 6-ти дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии и и исполкома Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

28. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива или доверенных лиц членов кооператива.

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива или доверенных лиц. Общие собрания, ~~призываемые для решения вопросов о размерах паявого взноса на содержание и эксплуатацию дома, исключения из членов кооператива и ликвидации кооператива являются правомочными при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива.~~

Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

29. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается общим собранием сроком на 2 года, только из членов кооператива. Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя.

30. Правление является исполнительным органом кооператива подотчетным общему собранию.

В обязанности правления входят:

а/ получение установленных общим собранием вступительных взносов и паявых взносов от членов кооператива,

б/ составление планов, смет и отчетов,

в/ управление домохозяйством,

г/ прием рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнения их,

д/ заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка СССР обязательства по погашению государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива,

е/ осуществление технического надзора за строительством дома жилищно-строительного кооператива и участие своего представителя в государственной комиссии по приемке дома в эксплуатацию

- ж/ представительство кооператива во всех служебных и административных учреждениях и общественных организациях,
- з/ ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства, делопроизводства кооператива,
- и/ выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

31. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимся на его счете утвержденными общим собранием членов кооператива.

32. Ревизионная комиссия в составе 3-х человек избирается общим собранием членов кооператива сроком на 2 года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность правления кооператива. Ревизионная комиссия избирается из своего состава.

33. В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

34. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, которые вправе отменить решение общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

35. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА И ЛИКВИДАЦИЯ ЕГО ДЕЛ.

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

- а/ признания кооператива по суду несостоятельным,
- б/ признания кооператива по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, уклонившемся от цели, указанной в Уставе,
- в/ признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. В этом случае решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

37. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с действующими порядком прекращения деятельности кооперативных организаций с обязательным участием представителя исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

38. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий выполнения принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все

дела и документы кооператива передаются исполкому
местного совета депутатов трудящихся по месту нахождения
кооператива.

Настоящий Устав утвержден на общем собрании кооператива
застройщиков "ТЕМП-47".

Протокол общего собрания кооператива "ТЕМП-47"
от 26 января 1970 г.

Собрание правомочно.

Устав соответствует типовому уставу.

Председатель собрания

Подпись

/Дмитрук С./

Секретарь собрания

Подпись

/Сабирзянов Ф./

ПЕЧАТЬ ТОЙ ЖЕ
ОРГАНИЗАЦИИ

12 АВГ 1970

19

года Я.

Анисимова К. С.

Государственный нотариус 2-ой Казанской

государственной канцелярии, свидетельствую
верность подлинности и содержания документа. Я сличил
копию с подлинником, удостоверенным подписями,
приписок, зачеркнутых слов и вставленных слов
изменений или каких-либо особенностей не оказалось.

Зарегистрировано в реестре за № 0.7-9438

Взыскано Государственной пошлины 0 руб 80 коп.

Государственный нотариус





В данном документе предусмотрено, прошу-
вано и сдано печатно два листов
по 10 стр. два