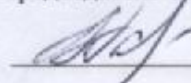


Зарегистрирован

Утвержден:
решением общего собрания членов
ЖСК «Волга-22», расположенного по адресу:
г.Казань, ул.Карбышева, д. 29,
протокол №2 от 21 июля 2016 г.

Председатель собрания

 Г.К.Газетдинова

УСТАВ Жилищно-строительного кооператива «ВОЛГА-22»

Основные разделы текста Устава

1. Общие положения.
2. Цель и предмет деятельности кооператива.
3. Общее имущество кооператива
4. Порядок приема в члены кооператива и прекращение членства в кооперативе.
5. Права и обязанности членов кооператива и собственников, не являющихся членами кооператива.
6. Права и обязанности кооператива.
7. Общее собрание членов кооператива.
8. Правление кооператива.
9. Ревизионная комиссия кооператива.
10. Ответственность должностных лиц кооператива.
11. Бухгалтер кооператива.
12. Учет и отчетность кооператива
13. Реорганизация и ликвидация кооператива.

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Волга-22», (далее кооператив) создан 2 марта 1970 года при Трамвайном - Троллейбусном Управлении г. Казань. Настоящая новая редакция Устава принята на Общем собрании членов кооператива, протокол от «21» июля 2016 г. №2 в соответствии с ГК РФ и ЖК РФ.

1.2. Место нахождения ЖСК по адресу: РТ, 420101 г. Казань, улица Карбышева, дом 29.

1.3. Жилищно-строительный кооператив является потребительским кооперативом (Раздел V, Глава 11, статья 110, п.4 ЖК РФ.) и осуществляет свою деятельность в соответствии с Законами Российской Федерации, Республики Татарстан, настоящим Уставом и другими нормативными актами.

1.4. Полное наименование кооператива: Жилищно-строительный кооператив «Волга-22». Сокращённое наименование кооператива ЖСК «Волга – 22».

1.5. ЖСК «Волга-22» является юридическим лицом с момента государственной регистрации:

- 1) имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчётные или иные счета в банке, круглую печать с собственным наименованием, штамп, бланки и другие необходимые реквизиты;
- 2) по своему рассмотрению, владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства в соответствии с целями своей деятельности и назначением.
- 3) осуществляет защиту прав и законных интересов собственников помещений в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, может быть истцом и ответчиком в судах.

1.6. Изменения и дополнения к настоящему Уставу кооператива вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным настоящим Уставом и с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

1.7. Юридический адрес: 420101, г. Казань, ул. Карбышева дом 29. квартира 169.

РАЗДЕЛ 2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.

2.1. ЖСК создан в целях удовлетворения потребности граждан в жилье, а также для совместного управления многоквартирным домом. (Раздел, Глава 11, Статья 110, п.1-5).

2.2. Распределение между собственниками помещений обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества дома.

2.3. Обеспечение жилищно-коммунальными услугами собственников помещений.

РАЗДЕЛ 3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных Жилищным Кодексом и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех собственников помещений в данном доме путем его реконструкции.

3.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения.

3.3. Согласно Жилищному кодексу в состав общей долевой собственности дома входят: межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, крыши, все наружные и межквартирные стены, межквартирные перекрытия, подвал и другие места общего пользования, механическое, электрическое, сантехническое, и другое оборудование, обслуживающие более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства.

3.4. Собственники помещений в доме несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей участия.

3.5. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

3.6. Кооператив не отвечает по обязательствам членов кооператива.

3.7. Для осуществления своей деятельности кооператив формирует фонды, составляющие имущество кооператива. Виды, размеры этих фондов, порядок их формирования и использования, устанавливаются общим собранием членов кооператива, в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом кооператива.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА И ПРЕКРАЩЕНИЕ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ.

4.1. Право быть принятым в члены кооператива имеют граждане, достигшие возраста 16 лет, которым на праве собственности принадлежат жилые и нежилые помещения кооператива.

4.2. Интересы несовершеннолетних членов кооператива представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

4.3. Собственник помещения может вступить в члены кооператива, подав заявление об этом в правление кооператива, принятие нового члена утверждается общим собранием кооператива.

4.4. Собственники, приобретшие право на жилые и нежилые помещения в кооперативе и не желающие вступить в его члены, не имеют права голоса на общем собрании членов кооператива, при этом, не утрачивая с ним иных правовых связей, кроме членства в кооперативе.

4.5. Отказ части собственников помещений от вступления в члены кооператива не освобождает их от участия в несении необходимых расходов, связанных с управлением дома, в целях его содержания и эксплуатации.

4.6. В случае, если жилое и (или) нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они должны принять решение о представлении одним из них общих интересов в кооперативе по доверенности.

4.7. Членство в кооперативе прекращается:

- с момента подачи заявления о выходе из членов кооператива,
- с момента прекращения права собственности члена кооператива на помещение в многоквартирном доме,
- в связи со смертью члена ЖСК,
- в связи с исключением из членов кооператива на основании решения собрания,
- в случае ликвидации кооператива.

4.8. Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) реквизиты основного документа, удостоверяющего личность члена кооператива;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- 4) сведения о виде жилого помещения, количестве комнат и площади жилого помещения;
- 5) копия документа, подтверждающего право собственности на помещение,
- 6) иные сведения о члене кооператива по перечню, утвержденному общим собранием (конференцией) членов кооператива.

РАЗДЕЛ 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА И СОБСТВЕННИКОВ, НЕ ЯВЛЯЮЩИХСЯ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА.

5.1. Члены кооператива имеют право участвовать на Общем собрании членов кооператива, как лично, так и через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, быть избранными в органы управления и контроля кооператива.

5.2. Собственник жилого помещения вправе сдавать собственные помещения внаём или аренду временным жильцам в установленном законодательством порядке, при этом собственник помещения должен, согласно законодательству, учитывать, что площадь помещения не должна быть менее учётной нормы на каждого проживающего.

5.3. Собственник помещения имеет право свободного доступа к ознакомлению в подлинниках или в форме надлежащим образом заверенных копий со следующими документами:

- 1) Устав кооператива; изменения, внесённые в Устав и зарегистрированные в установленном порядке; документ о государственной регистрации кооператива в качестве юридического лица;
- 2) внутренние документы кооператива, в том числе должностные инструкции Председателя Правления, бухгалтера и всех других сотрудников кооператива, трудовые договора, договора о материальной ответственности работников кооператива, договора, заключённые кооперативом с третьими лицами.
- 3) документ бухгалтерской (финансовой) отчётности кооператива, в том числе смета расходов и доходов кооператива и отчеты об исполнении таких смет;
- 4) аудиторское заключение (в случае проведения аудиторской проверки) о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчётности кооператива по итогам финансового года;
- 5) заключение ревизионной комиссии кооператива;
- 6) протоколы Общих собраний членов кооператива, заседаний Правления кооператива, заседаний ревизионной комиссии кооператива;
- 7) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования в форме заочного голосования, доверенности на уполномоченных для участия их в общем собрании членов кооператива;
- 8) сведения о количестве членов кооператива, реестр собственников помещений, реестр документов;
- 9) техническая документация на дом и иные связанные с управлением дома документы, иные предусмотренные Жилищным Кодексом, Уставом кооператива и решениями Общего собрания членов кооператива внутренние документы кооператива.

5.4. Информация и документы для ознакомления предоставляется Правлением кооператива в течение 20 дней со дня поступления письменного запроса.

5.5. Член кооператива обязан выполнять требования настоящего Устава, решения, принятые органами управления кооператива в пределах их компетенции, принимать участие в Общих собраниях, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим Уставом.

Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, соблюдать права и законные интересы соседей, технические, противопожарные и санитарные правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

Собственник жилого помещения обязан своевременно производить оплату за холодную воду, тепло, горячее водоснабжение, электроснабжение, канализацию и иные предоставленные ему коммунальные услуги.

Собственник помещения в многоквартирном доме обязан нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доле в праве общей собственности на это имущество путём внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

Решения Общего собрания членов товарищества собственников жилья многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объёме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в этом доме с момента возникновения права собственности на помещения в этом доме, независимо от того,

являются ли они членами кооператива.

5.6. Собственник помещения обязан использовать объекты общей собственности, жилой и нежилой площади собственника, только по их прямому назначению, в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами, с учётом установленных ограничений.

5.7. Собственник жилого помещения обязан обеспечить доступ к частям помещения для предотвращения или восстановления ущерба общей собственности недвижимого имущества, а так же не менее 2 раз в год для снятия контрольных показателей водяных и электрических счётчиков.

5.8. Собственник помещений обязан устранять за свой счёт ущерб общему имуществу и имуществу других собственников помещений кооператива, нанесённый по его вине.

5.9. При сдаче в наём или аренду своих жилых и нежилых помещений, собственник обязан поставить в известность о данном факте и о лицах, временно проживающих в помещениях собственника, Правление и лицо, ответственное за паспортный режим кооператива (паспортист).

5.10. Собственник жилого помещения обязан своевременно информировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 4.8. настоящего Устава.

РАЗДЕЛ 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

6.1. Кооператив имеет право:

- 1) Заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию общего имущества, находящегося в собственности кооператива, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством.
- 2) Выступать техническим заказчиком, осуществлять технический надзор по эксплуатации, текущему и капитальному ремонту объектов общего пользования кооператива.
- 3) Закупать в торговых сетях или у производителя, минуя любого посредника, в том числе и «Подрядчика»: строительные материалы и оборудование, необходимые для проведения текущего и капитального ремонта общего имущества кооператива.
- 4) Определять бюджет кооператива на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию дома.
- 5) Устанавливать на основе принятого Общим собранием годового бюджета кооператива размеры взносов и иных платежей для каждого собственника помещений в соответствии с его долей участия.
- 6) Выполнять работы и оказывать услуги собственникам помещений кооператива.
- 7) За неоплату или несвоевременную оплату коммунальных услуг взимать с собственников помещений пени в размерах, предусмотренных законодательством.
- 8) Предъявлять иски через суд к собственникам помещений, проживающих в кооперативе, при неуплате ими обязательных платежей, установленных Общим собранием членов кооператива.
- 9) Кооператив имеет право по решению Общего собрания размещать на стендах объявлений по подъездам дома информацию о размерах задолженности квартир за жилищно-коммунальные услуги.
- 10) С целью вовлечения наибольшего числа жителей в работу ЖСК создавать комиссии, в которые может быть включён любой желающий член кооператива для оперативного принятия решений и оказания конкретной помощи Правлению по решению спорных вопросов между членами кооператива, в проведении Общих собраний, культурных мероприятий, в разработке бюджета и т.д., а также: по эксплуатации и ремонту жилого здания и сохранности имущества кооператива; по финансам; вводить ответственных по подъездам и этажам.

Член Правления не имеет права входить в состав таких комиссий. Комиссии разрабатывают положение (инструкции) о своей деятельности, которое утверждается Правлением кооператива.

6.2. Кооператив обязан:

- 1) Обеспечить исполнение кооперативом и членами кооператива положений Устава, Жилищного Кодекса Российской Федерации, а также актов местных органов власти по вопросам, относящихся к деятельности кооператива.
- 2) Осуществлять на конкурсной основе выбор «Подрядчика», предоставляющего услуги по ремонту общего имущества кооператива, с предоставлением соответствующих документов

согласно законодательству и его правовым и техническим возможностям.

- 3) Заключать договора с Подрядчиками, только после тщательного изучения Правлением кооператива договора и предоставленной ими сметы, на предмет соответствия цен на материалы рыночным и затраченного времени труда рабочими для выполнения работы нормативам.
- 4) Вносить изменения или дополнения в договора только с согласия большинства членов правления.
- 5) Выполнять договорные обязательства в порядке, предусмотренном действующим законодательством.
- 6) Обеспечить надлежащее техническое, противопожарное, санитарное и экологическое состояние общего имущества и придомовой территории.
- 7) Производить технические согласования с поставщиками на производство капитального ремонта коммуникаций по дому: холодной воды, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, горячего водоснабжения.
- 8) Вопрос о кап.ремонте кровли выносится на Общее собрание на основании дефектной ведомости протеканий кровли в квартирах (чертежа-плана 9-го этажа с отметками протеканий) после предварительного одобрения большинством собственников (по площади) квартир 9-х этажей, ознакомленных с проектом договора, перечнем работ, сметой и характеристиками используемых материалов.
- 9) Создавать комиссии по контролю за ходом ремонтных работ и последующей их приёмки из числа: Председателя Правления, членов Правления и жителей дома с обязательным приглашением войти в состав такой комиссии жителей квартир девятых этажей при ремонте кровли дома и приёмке-сдачи данных ремонтных работ.
- 10) Кооператив обязан иметь реестр собственников помещений с ежегодным обновлением его в первом квартале очередного года, согласно ЖК РФ.
- 11) Выступать в интересах собственников помещений ЖСК заказчиком на жилищно-коммунальные услуги и представлять интересы собственников при расчётах таковых услуг в отношениях с коммунальными службами.
- 12) Пресекать действия лиц, затрудняющих или препятствующих реализации прав владения, пользования собственниками общим имуществом кооператива.
- 13) Требовать от собственников помещений своевременной оплаты жилищно-коммунальных услуг, в том числе в судебном порядке.
- 14) Не реже одного раза в год проводить Общее собрание членов кооператива.

РАЗДЕЛ 7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Высшим органом управления кооператива является Общее собрание членов кооператива, которое созывается в порядке, предусмотренном настоящим Уставом. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется Правлением во главе с Председателем кооператива. Общее собрание членов кооператива может проводиться в очной, очно-заочной и заочной форме.

7.2. Очередное ежегодное Общее собрание членов кооператива проводится после окончания очередного финансового года в сроки, устанавливаемые решением Общего собрания, но не ранее чем через 2 месяца, и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года.

7.3. Созыв и проведение годового собрания членов кооператива осуществляется Правлением кооператива с определением повестки дня.

7.4. Общее собрание членов кооператива ведёт Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия Общее собрание ведёт один из членов Правления. При отсутствии выше указанных лиц председательствующим может быть избран один из числа членов кооператива.

7.5. На Общем собрании членов кооператива должны решаться вопросы о смете доходов и расходов, об избрании Правления кооператива, об утверждении годового отчёта кооператива, об утверждении отчёта о деятельности Правления кооператива, об утверждении отчёта о деятельности ревизионной комиссии, аудиторского отчёта, о годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности кооператива и утверждение штатного расписания.

7.6. В случае отсутствия кворума Правление кооператива определяет новую дату, форму и время проведения Общего собрания членов кооператива (ст. 45.3. ЖК РФ).

7.7. Вновь назначенное Общее собрание членов кооператива, должно быть проведено в срок не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее Общего собрания членов кооператива.

7.8. Член кооператива вправе участвовать в Общем собрании членов кооператива как лично, так и через своего уполномоченного по доверенности, заверенной нотариальной конторой.

7.9. Уполномоченный члена кооператива должен предъявить документы, подтверждающие его полномочия. Доверенность должна содержать сведения о члене кооператива и его уполномоченного: фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность, перечень правомочий уполномоченного члена кооператива.

7.10. К исключительной компетенции Общего собрания членов кооператива относятся:

- 1) утверждение Устава кооператива. Внесение изменений в Устав кооператива или утверждение Устава кооператива в новой редакции;
- 2) утверждение внутренних документов кооператива, регулирующих деятельность органов управления кооператива;
- 3) принятие решений о реорганизации или ликвидации кооператива;
- 4) утверждение годового отчёта кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности кооператива;
- 5) утверждение сметы доходов и расходов за текущий год;
- 6) утверждение штатного расписания работников кооператива с указанием размеров оплаты труда, а также вознаграждения членов правления ЖСК, ревизионной комиссии и источники их финансирования;
- 7) утверждение заключений ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива за финансовый год;
- 8) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчётности кооператива по итогам финансового года;
- 9) определение порядка образования резервного фонда кооператива, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества кооператива и их использования;
- 10) утверждение сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая содержание и ремонт общего имущества кооператива, а также расходов на содержание органов управления кооператива, расходов на другие установленные настоящим Уставом цели, утверждение отчётов об их исполнении;
- 11) утверждение разработанного Правлением кооператива ежегодного регламента - предела суммы, которую может расходовать Правление кооператива без решения Общего собрания членов кооператива, и предела суммы, которую может расходовать Председатель Правления без согласования с Правлением;
- 12) избрание и прекращение деятельности, в том числе досрочное, членов Правления и членов ревизионной комиссии. Голосование на общем собрании членов кооператива производится поимённо по каждой кандидатуре.

В предложении о выдвижении кандидатов в члены Правления кооператива и в члены ревизионной комиссии должны содержаться сведения об образовании и месте работы кандидата, биографические сведения о кандидате, а именно: возраст, место рождения, семейное положение, письменное или устное согласие.

- 13) общее собрание имеет право выбрать Председателя Правления из состава Правления;
- 14) утверждение разработанных Правлением кооператива должностных инструкций Председателя правления, бухгалтера и всех других работников кооператива;
- 15) рассмотрение жалоб на действия Правления кооператива, Председателя Правления кооператива и ревизионной комиссии кооператива;
- 16) принятие и изменение по представлению Председателя Правления кооператива правил внутреннего распорядка кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества кооператива, утверждение иных внутренних документов кооператива, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации и Республикой Татарстан, Уставом кооператива и решениями общего собрания членов кооператива;
- 17) Общее собрание членов кооператива имеет право решать вопросы, которые относятся к компетенции Правления кооператива;
- 18) Общее собрание членов кооператива определяет сроки проведения Общего собрания членов кооператива;

7.11. Для определения кворума Общего собрания членов кооператива и подсчётов голосов при

голосовании из числа членов ЖСК создаётся счётная комиссия, количественный и персональный составы которые утверждаются Общим собранием членов кооператива, а в случае проведения Общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования - Правлением кооператива.

7.12. В счётную комиссию не могут входить члены Правления, члены ревизионной комиссии, члены исполнительных органов кооператива, а также лица, выдвигаемые кандидатами на эти должности.

7.13. Подсчёт голосов при голосовании осуществляется счётной комиссией по каждому поставленному на голосование вопросу. По итогам голосования счётная комиссия составляет протокол об итогах голосования, который подписывается членами счётной комиссии.

7.14. В уведомлении о проведении Общего собрания членов кооператива указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание, форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное голосование), дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения, повестка дня данного собрания, порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.

Уведомление о проведении Общего собрания размещается на стендах объявлений в каждом подъезде дома не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов кооператива.

7.15. На Общем собрании членов кооператива могут приниматься решения только по вопросам повестки дня, объявленной в уведомлении о проведении Общего собрания членов кооператива.

7.16. Решение Общего собрания членов кооператива по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов, от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании. За исключением предусмотренных пунктами 1-3.1 части 2 статьи 44 Жилищного кодекса Российской Федерации решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

7.17. Результат голосования зависит от количества проголосовавших членов ЖСК. Соответственно, один член кооператива имеет один голос.

7.18. Решение Общего собрания членов кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов кооператива.

7.19. Внеочередное Общее собрание членов кооператива может быть созвано по инициативе Правления, ревизионной комиссии и членов кооператива, обладающих не менее 10% голосов.

7.20. При проведении заочного голосования Правление кооператива направляет каждому члену кооператива повестку Общего собрания членов ЖСК, бюллетени для голосования, информацию или материалы по вопросам повестки, а также извещает о дате начала и окончания приёма бюллетеней по вопросам, поставленным для голосования, и почтовом адресе, по которому необходимо направлять заполненные бюллетени для голосования.

7.21. Подсчёт голосов членов кооператива при проведении Общего собрания членов кооператива в форме заочного голосования осуществляется с учётом положений, предусмотренных настоящим Уставом и Жилищным кодексом Российской Федерации.

7.22. Решение по каждому вопросу повестки дня выражается формулировкой «за», «против», «воздержался».

7.23. Итоги голосования на Общем собрании размещаются на стендах объявлений в каждом подъезде дома в виде протокола голосования в течение 10 дней после окончания собрания.

7.24. Общее собрание членов кооператива, повестка дня которого включает вопросы о реорганизации или ликвидации кооператива, об избрании правления кооператива, ревизионной комиссии кооператива, об утверждении годового отчёта кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчётности кооператива и финансового плана на очередной год, об утверждении изменений, которые вносятся в настоящий Устав, о приёме или исключения из членов кооператива, не может проводиться в форме заочного голосования без предварительного проведения собрания в очной форме, согласно ЖК РФ.

7.25. Общее собрание членов кооператива является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов кооператива.

7.26. Член кооператива вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов кооператива с нарушением требований ЖК РФ, если таким решением нарушены его права и

законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение 6 месяцев со дня, когда собственник узнал или должен был узнать о принятом решении.

7.27. К информации и (или) материалам, подлежащим предоставлению членам кооператива при подготовке проведения общего собрания членов кооператива, относятся:

- 1) годовой отчет кооператива, отчет о деятельности Правления кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) кооператива по результатам проверки годового отчета кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности кооператива;
- 2) аудиторское заключение, если была проведена аудиторская проверка;
- 3) сведения о кандидате (кандидатах) в члены Правления кооператива и ревизионную комиссию (ревизоры) кооператива;
- 4) проект вносимых в Устав кооператива изменений или проект Устава кооператива в новой редакции;
- 5) проекты внутренних документов кооператива, проекты решений Правления членов кооператива, подлежащие утверждению Общим собранием членов кооператива;
- 6) проекты решений по вопросам повестки заседания Общего собрания членов кооператива;
- 7) иные документы по вопросам повестки Общего собрания членов кооператива.

7.28. Протокол Общего собрания.

Решения Общего собрания членов кооператива оформляются протоколом, согласно Требованиям к оформлению таких протоколов.

Обязательными реквизитами протокола Общего собрания являются:

- а) наименование документа;
- б) дата и регистрационный номер протокола Общего собрания;
- в) дата и место проведения Общего собрания;
- г) заголовок к содержательной части протокола Общего собрания;
- д) содержательная часть протокола Общего собрания;
- е) место (адрес) хранения протоколов Общих собраний и решений собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование;
- ж) приложения к протоколу Общего собрания (в случае указания на них в содержательной части протокола Общего собрания);
- з) подписи.

7.24. Протокол Общего собрания членов кооператива подписывается Председателем Правления и секретарём Общего собрания членов кооператива и подлежит хранению в течение всего периода деятельности кооператива, вместе с протоколами заседаний Правления кооператива, отчётами ревизионной комиссии, отчётами аудиторских проверок, договорами, сметами, технической документацией, заработной платой работников кооператива и прочей документацией, которая подлежит хранению в течение всего периода деятельности кооператива. Документы старше трех лет должны храниться в специальном помещении кооператива, предназначенном для хранения архива, под замком.

7.25. Ответственность за хранение архива несут Председатель Правления и бухгалтер кооператива.

РАЗДЕЛ 8. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА.

Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчётным Общему собранию членов ЖСК и подконтрольным ревизионной комиссии.

8.1. Правление кооператива избирается из числа членов кооператива Общим собранием в нечетном количестве до 7 человек включительно на срок не более двух лет.

Правление ЖСК избирает из своего состава Председателя Правления, если это не было сделано на Общем Собрании ЖСК, либо в случае досрочного сложения полномочий прежнего Председателя Правления в течение двух рабочих дней.

8.2. Заседание Правления кооператива созывается его Председателем в сроки не реже, чем 1 раз в месяц, с оповещением о проведении заседания не менее чем за три дня. В экстренных случаях заседание Правления может созываться без соблюдения данных сроков. Первое заседание Правления, организуемое вслед за каждым Общим собранием членов, проводится не позже 10 дней после окончания этого собрания.

8.3. Заседания Правления кооператива считаются правомочными, при участии в нем большинства

членов правления.

8.4. Все заседания Правления открыты для членов ЖСК. Уведомление о предстоящем заседании Правления размещается для общего сведения на стенде объявлений не позднее, чем за 3 (три) рабочих дня, кроме заседаний, собираемых в экстренном порядке.

8.5. Решения Правления кооператива принимаются большинством от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

8.6. Правление кооператива осуществляет оперативное руководство текущей деятельностью кооператива в периоды между проведением Общих собраний членов кооператива.

8.7. За исключением вопросов отнесённых к исключительной компетенции Общего собрания членов кооператива, Правление кооператива вправе принимать решения по вопросам деятельности кооператива:

- 1) соблюдение кооперативом законодательства и требований настоящего Устава;
- 2) контроль за своевременным внесением членами кооператива обязательных платежей и взносов;
- 3) составление годового бюджета, смет доходов и расходов на соответствующий финансовый год кооператива и отчётов о финансово-хозяйственной деятельности, представление их общему собранию членов кооператива для их утверждения общим собранием членов кооператива;
- 4) распоряжаться средствами ЖСК, находящимися на счёте в банке только в соответствии с финансовым планом;
- 5) утверждает подбор персонала Председателем правления для обслуживания общего имущества дома;
- 6) выбор организации, предоставляющей услуги по содержанию и ремонту недвижимого имущества и от имени кооператива заключение с ними договоров, руководствуясь пунктом 6.2. настоящего Устава.
- 7) при подписании договора и сметы с «Подрядчиком» на производство ремонтных работ общего имущества кооператива Правление кооператива обязано проверить соответствие цен на строительные материалы и оборудование в торговой сети или у производителя с ценами, представляемые в смете «Подрядчиком». При выявлении завышенной стоимости на материалы руководствоваться пунктом 6.1. настоящего Устава.
- 8) ведение списка членов кооператива, а также делопроизводства, бухгалтерского учёта и отчётности;
- 9) учёт всех денежных поступлений и расходов кооператива;
- 10) использование средств кооператива, в соответствии с утверждённым Общим собранием членов кооператива бюджетом, если иное не предусмотрено Уставом кооператива;
- 11) учёт расходов, предусмотренные на текущие и капитальные ремонты общего имущества кооператива финансового года;
- 12) созыв и организация проведения Общего собрания членов кооператива, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного Общего собрания членов кооператива;
- 13) предварительное рассмотрение годового отчёта о деятельности Правления кооператива, выносимого на утверждение Общего собрания членов кооператива;
- 14) осуществлять предварительное ознакомление собственников помещений с основными показателями работы Правления кооператива за финансовый год, а также с выпиской основных показателей из акта о результатах проверки ревизионной комиссии финансово-хозяйственной деятельности кооператива путём рассылки информации по почтовым ящикам за 10 дней до даты проведения общего собрания членов ЖСК;
- 15) утверждение аудитора кооператива и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;
- 16) предварительное согласование аудиторского отчёта и заключения ревизионной комиссии;
- 17) ежегодно, после подведения итогов прошедшего финансового года, определяет размер расходов на эксплуатацию, ремонт или замену объектов общей собственности кооператива, составляет бюджет на финансовый год, с последующим утверждением его на Общем собрании членов кооператива;
- 18) определяет типы и виды страхования общей недвижимости и имущества кооператива, которые утверждаются на Общем собрании членов кооператива;
- 19) Правление принимает к исполнению и осуществляет утвержденное на Общем собрании страхование общей недвижимости, мест общего пользования, оборудования, оргтехники и имущества, находящегося в долевой собственности членов кооператива;
- 20) согласно Закону Российской Федерации Правление имеет право подавать в суд иски на

злостных должников за жилищно-коммунальные услуги, а так же работать с судебными приставами по взысканию задолженности собственниками помещений кооператива.

8.8. Правление кооператива обязано через лицо, ответственное за паспортный режим (паспортиста), старших по подъездам (при наличии) и жителей дома своевременно выявлять сдачу собственником в наём или аренду своего жилого и нежилого помещения без предоставления Правлению кооператива соответствующих документов на временно проживающих, в том числе договор возмездной аренды или договор безвозмездной аренды, и не нарушается ли учётная норма площади квартиры на одного человека.

8.9. В случае нарушения собственником помещения пункта 8.8. настоящего устава Правление кооператива обязано, через председателя правления и паспортиста кооператива поставить в известность органы МВД, УФМС и налоговую инспекцию.

8.10. Ежегодно до проведения отчётного годового собрания членов кооператива, Правление кооператива, совместно с членами ревизионной комиссии обязаны произвести инвентаризацию материальных ценностей (оборудования, оргтехники, инвентаря т.д.), состоящих на балансе кооператива, списать их с баланса кооператива, если они не пригодны для дальнейшей их эксплуатации.

8.11. Правление осуществляет контроль по ведению и хранению документации кооператива.

8.12. Члены Правления кооператива несут ответственность перед собственниками жилых и нежилых помещений за свои действия (бездействия) в качестве членов Правления кооператива, при этом не несут ответственности те члены Правления, которые голосовали против решения, которое повлекло за собой причинения ЖСК убытков, а также и те члены Правления, не принимавшие участие в голосовании.

8.13. В состав Правления не могут входить одновременно представители одной семьи и кровные родственники: родители, дети, внуки, братья и сёстры (или их супруги).

8.14. Члены Правления не могут совмещать свою деятельность в Правлении кооператива, с работой в кооперативе по Трудовому договору.

8.15. Члены Правления имеют право поставить вопрос о привлечении к ревизии финансово-хозяйственной деятельности внешнего аудита в случае некомпетентности или неполного состава ревизионной комиссии.

8.16. Председатель правления кооператива.

Права, обязанности и ответственность Председателя Правления кооператива:

- 1) обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления кооператива, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам кооператива, в пределах своей компетентности, исполнение которых для указанных лиц обязательно;
- 2) без доверенности действует от имени кооператива, представляет его интересы, подписывает платёжные документы.
- 3) разрабатывает и вносит на утверждение Общего собрания членов кооператива проект правил внутреннего распорядка кооператива, и иных внутренних документов кооператива, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов кооператива. Лично отвечает за выполнение решений Правления и Общего собрания членов кооператива.
- 4) использует средства кооператива, в соответствии с утверждённым Общим собранием членов кооператива бюджетом;
- 5) от имени кооператива без доверенности осуществляет представительство в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, может быть истцом и ответчиком в суде, а также подписывает справки, запросы и даёт указания;
- 6) согласно Трудовому законодательству Российской Федерации, осуществляет подбор персонала для обслуживания дома, с последующим утверждением кандидатур Правлением кооператива, и их увольнение, заключает с ними Трудовые договора, договор о материальной ответственности с Управляющим и знакомит с должностными инструкциями под роспись;
- 7) своевременно, в установленные сроки в соответствии законодательством Российской Федерации должен организовать списание документов кооператива, не подлежащих постоянному хранению;
- 8) Председатель Правления обязан обеспечить систематическую проверку технического состояния дома, инженерного оборудования, санитарного состояния дома и его придомовой территории, ежемесячно проверять состояние кровли дома и системы водостока, контроль уборки мест общего пользования и прилегающей территории;

9) Председателя Правления кооператива после избрания на Общем собрании или на заседании правления, обязан: ознакомиться с должностной инструкцией председателя правления; собрать Правление и ревизионную комиссию и определить порядок и сроки передачи дел и должности; назначить ответственных из состава нового Правления за инвентаризацию материальных средств и документации (управленческой и бухгалтерской) кооператива; произвести полную инвентаризацию материальных средств и документации по книге учёта документов правления, а также журналу учёта и наличия материальных средств; совместно с членами нового Правления принять материальные средства и документацию Правления; составить акт инвентаризации материальных средств в 2 экз.; составить акт о передаче дел в 2 экз.; сообщить в заинтересованные организации фамилию, имя, отчество и свой адрес как нового Председателя Правления;

10) вести журнал учёта для регистрации закупленного строительного материала, оборудования, оргтехники, инвентаря, и быстро изнашиваемых материальных предметов, с отметкой на какие цели и за кем числится, номер, дата акта, по которому произведено списание материальных ценностей;

11) В случае переизбрания Председатель несёт ответственность за своевременную передачу преемнику всей имеющей документации; своевременное предоставление ревизионной комиссии всей необходимой документации для проведения проверки финансово-хозяйственной деятельности за период работы с даты последней проверки до момента переизбрания; составление акта передачи материальных ценностей, хозяйственного инвентаря; своевременную передачу по акту преемнику печати кооператива, которая должна храниться в сейфе.

8.17. Председатель Правления кооператива при осуществлении прав и обязанностей, должен действовать в интересах кооператива добросовестно и разумно.

8.18. Председатель Правления и члены Правления ЖСК при выявлении ревизионной комиссией или аудитором финансовых злоупотреблений или нарушений, повлекших убытки ЖСК, могут быть привлечены к материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

8.19. Председатель Правления кооператива не имеет права заключать договора без решения Правления кооператива и договора, заключение которых относится к компетенции Общего собрания членов кооператива, без решения такого собрания;

Прием на работу временных работников на время отпуска основных работников (кроме бухгалтера кооператива) не требует согласования с правлением.

8.20. Квалификационные требования к Председателю Правления:

- 1) наличие недвижимости в данном доме и быть принятым в члены кооператива;
- 2) знать законодательство Российской Федерации и Республики Татарстан, относящиеся к деятельности кооператива, а также Устав кооператива и должностную инструкцию, утверждённую на Общем собрании членов кооператива;
- 3) высшее (среднее) образование;
- 4) при необходимости по решению Правления пройти за счёт ЖСК обучение на курсах по управлению, содержанию и эксплуатации здания и иметь свидетельство (диплом), подтверждающее обучение.

РАЗДЕЛ 9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА

9.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью кооператива и Правления Общим собранием избирается ревизионная комиссия кооператива в количестве 3-х и более (в нечетном количестве) человек сроком на 1 год, из числа членов кооператива.

9.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии кооператива.

9.3. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной и административной деятельности кооператива не реже одного раза в год.

9.4. Осуществляет контроль Правления кооператива и его Председателя, а также за исполнением жилищного и налогового законодательства Российской Федерации.

9.5. Обеспечивает полную информационную открытость деятельности Председателя Правления, членов Правления и бухгалтера кооператива, законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением кооператива и его председателем.

9.6. Проводит ревизии формирования фондов кооператива и их использования.

9.7. Делает сверку журнала учёта закупленных для кооператива материальных ценностей за

финансовый год, с подтверждающими документами (в том числе паспорта на оборудование и оргтехнику) на фактически закупленные, за кем числятся и списанные материальные ценности.

9.8. Представляет Общему собранию членов кооператива заключения на годовой отчёт о деятельности кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчётность кооператива, на отчёт об исполнении сметы доходов и расходов кооператива, а также на отчёты об использовании фондов кооператива.

Перед подписанием актов ревизионная комиссия обсуждает результаты проверки и проект акта с Правлением кооператива.

9.9. Ревизионная комиссия кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

9.10. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за бездействие или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным Законом о кооперативах, Гражданским и Жилищным кодексом и настоящим Уставом кооператива.

9.11. Члены ревизионной комиссии не могут совмещать свою деятельность в ревизионной комиссии кооператива с работой по Трудовому договору в кооперативе.

РАЗДЕЛ 10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ КООПЕРАТИВА.

10.1. Члены Правления кооператива, в том числе Председатель Правления кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении кооператива добросовестно и разумно.

10.2. Должностные лица кооператива несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу и (или) членам кооператива своими виновными действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

10.3. В случае, если в соответствии с положениями настоящего Устава, ГК РФ, ЖК РФ имущественную ответственность несут несколько должностных лиц кооператива, их ответственность перед кооперативом является солидарной.

10.4. Кооператив или член кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам кооператива о возмещении убытков, причиненных кооперативу.

РАЗДЕЛ 11. БУХГАЛТЕР КООПЕРАТИВА

11.1. Бухгалтер обеспечивает контроль за отражением на счетах бухгалтерского учёта всех осуществленных операций, предоставляет оперативную информацию о финансовом состоянии кооператива, составляет в установленные сроки бухгалтерскую отчётность и проводит экономический анализ финансово-хозяйственной деятельности кооператива.

11.2. Бухгалтер не имеет право осуществлять платежи по договорам, заключение которых не одобрено решением Правления, без решения Правления об оплате этих договоров.

11.3. В случае обнаружения незаконных действий Председателя Правления кооператива и (или) незаконных решений Правления кооператива (приписки, использованию средств не по назначению, нарушения требований к исполнению и оформлению документов, которые противоречат законодательству и другие нарушения и злоупотребления), бухгалтер должен не выполнять их, а обязан доложить о незаконности действий и решения в письменном виде Председателю Правления, членам Правления и ревизионной комиссии для принятия мер, и только при повторном письменном распоряжении Председателя кооператива он исполняет данное распоряжение. Всю полноту ответственности за незаконность совершенной операции в этом случае несёт Правление во главе с Председателем Правления кооператива.

11.4. Квалификационные требования:

- 1) знать законодательство Российской Федерации, Республики Татарстан, по бухгалтерскому учёту, отчётности, анализу финансово-хозяйственной деятельности, банковским операциям и налогообложению, относящиеся к деятельности кооператива, а также Устав кооператива и должностную инструкцию;
- 2) высшее или среднее — профессиональное (финансово-экономическое).

РАЗДЕЛ 12. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВА

12.1. Кооператив ведёт оперативный, статистический и бухгалтерский учёт, а также раскрывает информацию о деятельности кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.2. Годовой отчёт должен содержать:

- 1) информацию о кооперативе, в том числе его наименование, местонахождение, сведения о государственной регистрации кооператива, номера контактных телефонов, номера факсов (при наличии), адреса электронной почты (при наличии);
- 2) сведения о лицах, входящих в состав органов управления, ревизионной комиссии кооператива, о реквизитах банковских счетов, об аудиторе кооператива;
- 3) годовую бухгалтерскую (финансовую) отчётность кооператива.

12.3. Годовой отчёт кооператива должен быть утверждён Общим собранием членов кооператива после предварительного одобрения такого отчёта Правлением кооператива.

12.4. Годовой отчёт кооператива подписывается Председателем Правления кооператива, бухгалтером кооператива, подтверждающими полноту и достоверность содержащейся в годовом отчёте кооператива информации. Полнота и достоверность данной информации должна быть подтверждена также заключением ревизионной комиссии кооператива.

РАЗДЕЛ 13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

13.1. Жилищный кооператив по решению общего собрания его членов может быть преобразован в товарищество собственников жилья. Статья 122 ЖК РФ.

13.2. Кооператив ликвидируется в соответствии со статьёй 123 Жилищного кодекса Российской Федерации.

РАЗДЕЛ 12. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ КООПЕРАТИВОВ

12.1. Кооператив имеет право на получение информации о деятельности кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.2. Кооператив имеет право на получение:

- 1) информации о деятельности кооператива, в том числе его финансово-хозяйственной деятельности, о составе и структуре кооператива, о составе и структуре кооператива, о составе и структуре кооператива;
- 2) сведений о лицах, имеющих право на получение информации о деятельности кооператива;
- 3) сведений о лицах, имеющих право на получение информации о деятельности кооператива;

12.3. Кооператив имеет право на получение информации о деятельности кооператива, в том числе его финансово-хозяйственной деятельности, о составе и структуре кооператива, о составе и структуре кооператива.

12.4. Кооператив имеет право на получение информации о деятельности кооператива, в том числе его финансово-хозяйственной деятельности, о составе и структуре кооператива, о составе и структуре кооператива.

РАЗДЕЛ 13. РЕГИСТРАЦИЯ И ИНВЕСТИЦИИ КООПЕРАТИВОВ

13.1. Кооператив имеет право на получение информации о деятельности кооператива, в том числе его финансово-хозяйственной деятельности, о составе и структуре кооператива, о составе и структуре кооператива.

Межрайонная ИФНС России № 18 по г.п	
В Единый государственный реестр	
юридических лиц внесен запись	
« 11 » августа 2016 г.	
ОГРН 1021603477335	
ГРН 1161690063541	
Экземпляр документа хранится	
в регистрирующем органе	
Подпись: <i>И.И.И.</i>	
М.П.	

