


Утвержден  
общим собранием  
членов ЖСК «Заря-23»  
« 27 »  2003г.  
(Протокол № 12)

**УСТАВ**  
**Жилищно-строительного кооператива**  
**«Заря-23»**

**Новая редакция**  
**Казань – 2003г.**

Наименование юридического лица:

Жилищно-строительный кооператив «Заря-23»

Местонахождение юридического лица:

г.Казань, Кировский р-н, ул.Батыршина, д.38/1.

### **1. Общие положения**

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив (ЖСК) «Заря-23» организован при Казанском химзаводе им.Ленина (ГК НПП им.Ленина) для строительства 80-квартирного жилого дома и утвержден решением исполкома Кировского райсовета депутатов трудящихся г.Казани 30.09.1970г.
- 1.2. Устав ЖСК «Заря-23» был зарегистрирован органами местного самоуправления Кировского района 7.10.1970г №25.
- 1.3. Жилищно-строительный кооператив «Заря-23» является объединением собственников недвижимого имущества (квартир в доме 38/1 по ул. Батыршина) на праве частной собственности.

### **2. Цель, права и обязанности кооператива**

- 2.1. Жилищно-строительный кооператив 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 действует на основании новой редакции устава, принятого общим собранием членов кооператива «91» 1198 2003г., и зарегистрирован в соответствии с действующим 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 с согласия 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, электрическое, сантехническое 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 предметами 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, капитальный ремонт 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 недвижимого имущества ЖСК «Заря-23» является членом кооператива в силу настоящего устава.

4.2. Члены ЖСК имеют право:

- самостоятельно без согласования с другими домовладельцами распоряжаться своей собственностью в соответствии с законодательством;



- 3.5. Правление ЖСК созывается председателем правления не реже одного раза в квартал.
- 3.6. Для осуществления контроля за деятельностью ЖСК общее собрание избирает ревизионную комиссию из числа домовладельцев в количестве 3-х человек сроком на 2 года.
- 3.7. Ревизионная комиссия проверяет финансовую деятельность ЖСК, проводит ревизию общей собственности.
- 3.8. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.
- 3.9. Члены ревизионной комиссии не могут входить члены правления и члены правления и ревизионной комиссии одновременно не могут быть родственниками (супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги).

## 6. Порядок ликвидации ЖСК

- 6.1. Ликвидация ЖСК не может осуществляться по решению общего собрания членов ЖСК.
- 6.2. ЖСК считается ликвидированным в случаях:
  - физического уничтожения или разрушения недвижимого имущества ЖСК в случае невозможности его восстановления и замещения;
  - признание кооператива «Заря-23» по суду несостоятельным.