

Зарегистрирован:

Постановлением главы администрации Ново-Савиновского района

№ 175 от 4.04 1995г.

Зам. Главы администрации




З. Кадыров

Утвержден:

Решением собрания членов кооператива "Спартак-29" от 26 Марта 1995г.

Председатель собрания



Секретарь собрания



У С Т А В

Ж С К "Спартак-29"

Адрес: г. Казань

ул. Адоратского дом № 19

У С Т А В

Жилищно-строительного кооператива "Спартак-29" Ново-Савиновского района г.Казани.

I Общие положения.

- I.1. ЖСК-есть добровольное кооперативное объединение семей для проживания в многоквартирном доме и имеющий свою администрацию по руководству всей хозяйственной деятельностью дома.
- I.2. Жилищно-строительный кооператив "Спартак-29" Ново-Савиновского района г. Казани организован на территории Ленинского района по решению исполкома Бауманского райсовета № 117 от 13 марта 1978 года.
- I.3. В состав кооператива объединено 218 семей.
- I.4. С момента регистрации Устава в администрации района, кооператив приобретает право юридического лица.
- I.5. ЖСК имеет свою печать, свой расчетный счет.
- I.6. Кооператив осуществляет эксплуатацию дома на началах самоуправления.
- I.7. Обслуживание жилого дома и территории может осуществляться своими силами, по трудовому соглашению или по договору с жилищным трестом.
- I.8. Кооператив отвечает по своим обязательствам за принадлежащее ему имущество.
- I.9. Место нахождения кооператива: Республика Татарстан, 420126 г.Казань ул. Адоратского 19

2. Средства кооператива

- 2.1. Средства кооператива состоят из:
 - а/ взносов на содержание и эксплуатацию дома
 - б/ прочих поступлений, которые вносятся на счет в банке / доходы, полученные от реализации услуг, доходы от ценных бумаг, кредиторов, безвозмездных или благотворительных взносов/
- 2.2. По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды на кап.ремонт дома, хоз.расходы и т.д.
- 2.3. Все собственные средства кооператива вносятся на расчетный счет в банке.

3. Права и обязанности членов кооператива

- 3.1. Член кооператива имеет право:
 - а/ без согласования с другими членами кооператива распоря-

жаться своей собственностью: продать, менять, завещать и т.д. с обязательным уведомлением правления.

3.2. а/член кооператива обязан нести расходы по эксплуатации дома в размере, установленном общим собранием

б/член кооператива обязан соблюдать технические, противопожарные, санитарные правила содержания дома и принадлежащей дому территории, принимать участие в расходах, связанных с реконструкцией, содержанием и капитальным ремонтом

в/ каждый владелец квартиры в течении каждого года обязан отработать на общественных мероприятиях 8 часов: 4 часа весной до 1 мая и 4 часа осенью до 1 ноября без выплаты ему за отработанные часы

г/ при невозможности отработать установленные часы владелец дома выплачивает за отработку установленную общим собранием определенную сумму денег на расчетный счет кооператива. Срок оплаты за отработку до 1 мая и до 1 ноября каждого года. Члены правления и члены ревизионной комиссии от отработки освобождаются

д/ своевременно вносить платежи за коммунальные услуги, целевые взносы и спец. сборы в размере, установленном общим собранием членов кооператива

е/ оплату коммунальных услуг производить не позднее 10 числа следующего месяца

ж/ в случае неуплаты коммунальных услуг более трех месяцев правление кооператива взыскивает их с владельца квартиры через суд

з/ неиспользование членом ЖСК, принадлежащих ему жилых или нежилых помещений или отказ от пользования общей собственностью не является основанием для освобождения члена кооператива полностью или частично от участия в расходах кооператива на содержание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества

и/ члены кооператива обязаны выполнять требования Устава и соблюдать правила общежития

к/ в соответствии со ст. 293 гражданского кодекса РФ от 21.10.1994г. член кооператива может быть исключен из кооператива в следующих случаях:

- невыполнения требований Устава

- невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива

- разрушения и порчи жилого помещения, могущих повлечь раз-

рушение или порчу дома в целом или его части
-систематического нарушения норм цивилизованного совместного проживания в многоквартирном доме, делающих невозможным для других совместное проживание в доме
л/ член ЖСК несет материальную ответственность перед кооперативом за действия лиц, постоянно или временно проживающих с ним, наносящих ущерб дому

4. Органы управления

- 4.1. Органами управления являются общее собрание и правление ЖСК.
- 4.2. Высшим органом управления является общее собрание, а в период между собраниями является правление ЖСК.
- 4.3. Общее собрание решает следующие вопросы:
а/принимает Устав, вносит в него изменения и дополнения,
б/избирает членов правления, членов ревизионной комиссии,
в/утверждает сметы расходов, годовых отчетов и балансов,
г/определяет размеры обязательных взносов и платежей на содержание и эксплуатацию дома,
д/принимает решение о пользовании объектами общей собственности третьими лицами/ о продаже, сдаче в аренду, обмене или ином распоряжении/,
е/определяет размеры окладов и вознаграждений обслуживающему персоналу, в период большой инфляции и при изменении минимальных окладов собрание может разрешить правлению изменить оклады без сбора собрания,
ж/принимает решения о слиянии, присоединении, преобразовании ЖСК в предприятия иной организованной правовой формы.
- 4.4. Общее собрание членов кооператива проводится не реже двух раз в год. В случае необходимости решения неотложных вопросов, собрания могут проводиться в любое время в зависимости от необходимости,
-по требованию правления,
-по требованию ревизионной комиссии,
-по требованию не менее 10% членов ЖСК / владельцев квартир /.
Итоговое собрание за год проводится не позднее трех месяцев следующего года.
- 4.5. Уведомление о проведении общего собрания правление обеспечивает путем письменного объявления с указанием повестки дня не позднее чем за 6 дней до проведения собрания.
- 4.6. Общее собрание признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа владельцев квартир, проживающих на день

проведения собрания.

4.7. Решения принимаются большинством голосов двух третей присутствующих.

4.8. Общее собрание ведется председателем или его заместителем.
В случаях отсутствия одним из членов правления.

В случае отсутствия указанных лиц или отказа председателя председательствовать, собрание выбирает председателя собрания из числа членов ЖСК.

4.9. Если в течении получаса не собрался кворум, то собрание, созванное по требованию членов ЖСК распускается. Собрание откладывается до срока, устанавливаемого председателем, но не более, чем на 30 дней. После повторного несостояния собрания, решение принимается членами ЖСК путем сбора голосов "за" и "против".

4.10. На общем собрании заслушиваются отчеты правления и ревизионной комиссии.

5. Правление ЖСК.

5.1. Правление избирается общим собранием в количестве не менее 5 человек. По решению собрания состав правления может не меняться.

5.2. Правление избирает из своего состава председателя и заместителя. Собрание может председателя избрать непосредственно на собрании.

5.3. Правление является исполнительным органом собрания, которому оно является подотчетным. Итоги работы правления обсуждаются на общем собрании по окончании года.

5.4. Правление выполняет:

а/обеспечивает своевременное поступление взносов, предназначенных для эксплуатации, содержания и ремонта здания и других сооружений,

б/принимает решения о заключении договоров, сделок с организациями, гражданами на оказание каких-либо услуг и о их оплате,

в/принимает решения о расторжении договоров и сделок,

г/ведет протоколы заседаний, которые должны быть подписаны председателем и секретарем, протоколы должны быть доступны любому члену кооператива,

д/составляет штатное расписание на штатных работников ЖСК и представляет его на утверждение собранию,

е/обеспечивает надлежащее санитарное, противопожарное и хорошее техническое состояние недвижимого имущества,
в/распоряжается наличными средствами кооператива.

5.5. Заседания правления проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

Годовое заседание проводится не позднее двух месяцев по окончании финансового года.

5.6. Правление не имеет права делегировать свои полномочия другим лицам.

6. Председатель правления.

6.1. Председатель правления осуществляет оперативное руководство деятельностью кооператива в пределах своей компетенции в соответствии с действующим законодательством и Уставом ЖСК.

6.2. Председатель от имени ЖСК заключает договоры с предприятиями / организациями / на обслуживание дома, совершает иные сделки.

6.3. На годовом собрании председатель представляет полную информацию: финансовую, отчет правления о состоянии дел и об основных результатах и планах на будущее.

7. Ревизионная комиссия.

7.1. Ревизионная комиссия избирается из трех или более человек сроком на два года.

7.2. Осуществляет в пределах своей компетенции контроль за деятельностью кооператива/правления, бухгалтера/.

7.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

7.4. Не позднее чем за 10 дней до годового собрания представляет отчет о проверке в правление.

7.5. Внеплановые ревизии проводятся ревизионной комиссией по письменному запросу не менее 10% членов кооператива или большинства членов правления.

8. Ликвидация ЖСК.

8.1. ЖСК считается ликвидированным в случаях:

- а/при физическом уничтожении или разрушении недвижимого имущества, невозможности его восстановления или замещения,
- б/признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации/слияния, разделения или присоединения/, решение общего собрания подлежит утверждению в администрации Ново-Савиновского

района г.Казани / по месту нахождения ЖСК /,
в/ по решению суда.

9. Споры.

- 9.1. Гражданские споры между кооперативом и его членами рассматриваются в народном суде.
- 9.2. Споры между кооперативом и государственными / иными / предприятиями, организациями рассматриваются арбитражным судом.

Устав принят и утвержден на
общем собрании членов ЖСК
" Спартак-29 "
26 марта 1995 года.

Председатель ЖСК " Спартак-29 "



Лопырев А.М.