



Утвержден:

Общим собранием учредителей
Жилищно-строительного
кооператива «Темп-45»

«14» 03 2009г.

Протокол N 1

от "14" 03 2009г.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Темп-45»

Адрес кооператива: 420044, РТ, г.Казань, ул.Короленко, д.33 а

2009 год

1. Общие положения

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив "Темп-45", далее именуемый "ЖСК", является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства и создан в целях удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях и для управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.
- 1.2. Фирменное наименование ЖСК на русском языке: полное - Жилищно-строительный кооператив "Темп-45", сокращенное - ЖСК "Темп-45".
- 1.3. ЖСК является юридическим лицом - некоммерческой организацией, потребительским кооперативом. Потребительский кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.
- 1.4. ЖСК имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штамп, бланки, фирменное наименование.
- 1.5. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не несет ответственности по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не несут ответственности по обязательствам ЖСК.
- 1.6. ЖСК от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.7. Место нахождения ЖСК "Темп-45" – 420044, Российская Федерация, Республика Татарстан, г.Казань, ул. Короленко, д.33а.
- 1.8. ЖСК приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2. Цели и виды деятельности ЖСК

- 2.1. Цель деятельности ЖСК - улучшение жилищных условий граждан, реализация прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общим совместным имуществом ЖСК, обеспечение гарантий в сфере жилищного строительства и приобретения жилья с надежными инвестиционными гарантиями, а также осуществление деятельности по содержанию, сохранению и управлению общим совместным имуществом ЖСК и распределение между членами ЖСК обязанностей по содержанию, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния общего совместного имущества.
- 2.2. Основными видами деятельности ЖСК являются:
 - 2.2.1. участие в строительстве и инвестиции в строительство (включая долевое участие в строительстве), участие в жилищно-строительных (жилищных) кооперативах, а также иные способы приобретения, получения и создания кооперативного жилья;
 - 2.2.2. предоставление жилья в безвозмездное пользование (ссуду) с правом паенакоплений и получением права собственности на жилье после выплаты полного паевого взноса в соответствии с уставом ЖСК и действующим законодательством (п. 4 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации);
 - 2.2.3. осуществление в интересах членов ЖСК различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации;
 - 2.2.4. объединение усилий и денежных средств членов ЖСК для создания и развития инфраструктуры ЖСК, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, до момента включения в структуру города / района;
 - 2.2.5. организация и выполнение строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей совместной собственности членов ЖСК;
 - 2.2.6. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества ЖСК;
 - 2.2.7. обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов придомовых территорий;
 - 2.2.8. защита законных прав и интересов членов ЖСК;
 - 2.2.9. представление в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами общих интересов членов ЖСК;
 - 2.2.10. взыскание убытков, причиненных ЖСК, в том числе и его членами.
- 2.3. Для выполнения и реализации вышеуказанных целей ЖСК имеет право:
 - 2.3.1. распространять информацию о своей деятельности;
 - 2.3.2. получать в установленном порядке в собственность или в аренду земельные участки для строительства жилья;

- 2.3.3. заключать со вступающими в ЖСК физическими и юридическими лицами гражданско-правовые договоры;
- 2.3.4. принимать в качестве имущественных вступительных и паевых взносов любую недвижимость, права на жилую и иную недвижимость, денежные средства и имущественные права;
- 2.3.5. получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;
- 2.3.6. обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК, обеспечение исполнения членами ЖСК своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК;
- 2.3.6. использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, а также физических лиц;
- 2.3.7. аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов ЖСК;
- 2.3.8. приобретать для членов ЖСК жилую и иную недвижимость, права на жилую и нежилую недвижимость в сроки и на условиях, определенных гражданско-правовыми договорами между ЖСК и членами ЖСК;
- 2.3.9. раскладывать взносы членов ЖСК и заемные средства на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК;
- 2.3.10. распоряжаться взносами членов ЖСК и заемными средствами, которые направляются на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату работников ЖСК;
- 2.3.11. распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах ЖСК, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом;
- 2.3.12. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;
- 2.3.13. иметь в собственности служебную жилую и нежилую площадь и использовать ее для размещения ремонтных и/или жилищно-эксплуатационных предприятий, созданных для этих целей ЖСК, а также для снижения расходов на строительство и/или приобретение жилой или нежилкой недвижимости и уменьшение паевых взносов членов ЖСК;
- 2.3.14. использовать часть построенной жилой и нежилкой площади для компенсации затрат и снижения стоимости приобретения жилой и нежилкой недвижимости для членов ЖСК;
- 2.3.15. осуществлять постановку жилой и нежилкой площади, приобретенной для члена ЖСК на баланс ЖСК, передачу жилой площади и иной недвижимости в собственность члену ЖСК после полного исполнения им обязательства по внесению паевых взносов;
- 2.3.16. заключать с членами ЖСК договоры залога, выдавать поручительства и предоставлять гарантии с целью получения членами ЖСК жилой или иной недвижимости или денежных средств, необходимых для их приобретения;
- 2.3.17. предоставлять членам ЖСК ссуды и/или займы;
- 2.3.18. открывать филиалы и представительства ЖСК и вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2.3.19. обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы ЖСК и его членов;
- 2.3.20. организовать охрану незавершенных строительством объектов недвижимости, жилых домов;
- 2.3.21. организовать техническое обслуживание и ремонт приобретенной жилой и иной недвижимости;
- 2.3.22. организовывать проведение необходимых работ по благоустройству, уборке территории, ее озеленению;
- 2.3.23. обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние недвижимого имущества ЖСК;
- 2.3.24. определять порядок внесения членами ЖСК целевых (вступительных, членских) взносов в зависимости от участия в деятельности ЖСК и осуществлять прием целевых (вступительных, членских) взносов;
- 2.3.25. устанавливать ответственность членов ЖСК за нарушение условий паенакопления и внесения целевых (вступительных, членских) взносов и налагать взыскания;
- 2.3.26. образовывать товарищества собственников жилья в создаваемых кондоминиумах;
- 2.3.27. обеспечивать управление кондоминиумами и получать полномочия на управление кондоминиумами от товариществ собственников жилья;
- 2.3.28. по решению Общего собрания сдавать в аренду принадлежащие ЖСК объекты общей совместной собственности на недвижимость.

278607
краина и международна инспекция
СЪЮЗНАТА И МЕЖДУНАРОДНА ИНСПЕКЦИЯ
1955
ВАСИЛОВА 90
ПРОНУБЕРОВА
СРЕПЛЕНО

Ваше письмо документально
пропущено, заверено,
скреплено и заверено
печатью. 9 листов.

председатель ХСХ
"Реден-45"

