

УТВЕРЖДЕН

в новой редакции

внеочередным общим собранием
членов ЖСК «Волга-32»

Протокол от 27 октября 2011 г.

Председатель собрания

Секретарь собрания



У С Т А В

Жилищно-строительного кооператива «Волга-32»

*город Казань
Республика Татарстан
2011 год*

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив "Волга-32", именуемый в дальнейшем "ЖСК", является некоммерческой организацией в форме специализированного потребительского кооператива, организованной как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

ЖСК действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами, принятыми соответствующими государственными органами Российской Федерации, настоящим уставом.

1.2. Настоящий устав является новой редакцией устава, утвержденного ранее Зам.председателя исполкома Приволжского райсовета народных депутатов 14 мая 1979 года и зарегистрированного в отделе коммунального хозяйства Приволжского района.

1.3. Полное наименование на русском языке – Жилищно-строительный кооператив "Волга-32".

Сокращенное наименование на русском языке – ЖСК "Волга-32".

1.4. ЖСК имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.5. ЖСК имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках.

1.6. ЖСК находится в доме с прилегающей к нему территорией по адресу: 420141, Республика Татарстан, город Казань, улица Юлиуса Фучика, д.66.

1.7. Местонахождение постоянно действующего исполнительного органа - Правления ЖСК: 420141, Республика Татарстан, город Казань, улица Юлиуса Фучика, д.66.

1.8. ЖСК является юридическим лицом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.9. ЖСК осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом и целями деятельности, предусмотренными настоящим уставом, а также в пределах, определенных действующим законодательством.

ЖСК по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства в соответствии с целями своей деятельности и назначением.

1.10. ЖСК не несет ответственности по обязательствам государства, его органов, организаций, третьих лиц, равно как и государство не отвечает по обязательствам Кооператива.

1.11. ЖСК отвечает по своим обязательствам только тем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

1.12. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов, а члены ЖСК не несут ответственности по обязательствам ЖСК.

2. Цели и предмет деятельности ЖСК.

2.1. ЖСК создан для удовлетворения потребностей членов кооператива в жилье, управления жилыми и нежилыми помещениями, а также эксплуатации дома и прилегающей территории.

2.2. Для достижения уставных целей ЖСК осуществляет следующие виды деятельности:

2.2.1. обеспечивает надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества;

2.2.2. обеспечивает коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, арендаторов жилых и нежилых помещений; содействует собственникам жилых и нежилых помещений в реализации их прав по владению, пользованию, ремонту, эксплуатации и управлению принадлежащим им имуществом в ЖСК;

2.2.3. обеспечивает правила пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

2.2.4. обеспечивает надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние недвижимого имущества ЖСК;

2.2.5. исполняет функции заказчика на работы по эксплуатации, ремонту помещений, зданий и сооружений, принадлежащих ЖСК;

- 2.2.6. организует строительство, реконструкцию, капитальный и текущий ремонт, а также эксплуатацию объектов общей совместной собственности членов ЖСК;
- 2.2.7. исполняет обязательства, принятые по договорам;
- 2.2.8. проводит мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- 2.2.9. представляет и защищает права и общие интересы членов ЖСК в органах государственной власти и местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- 2.2.10. управляет обслуживанием, эксплуатацией имущества ЖСК;
- 2.2.11. сдает в аренду недвижимое имущество ЖСК, находящееся в общей собственности ЖСК;
- 2.2.12. вправе размещать рекламу на территории ЖСК и объектах, находящихся в общей собственности.

ЖСК вправе осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством и направленные на достижение уставных целей.

2.3. Деятельность, требующую специального разрешения или лицензии, ЖСК может осуществлять только на основании соответствующего разрешения или лицензии.

3. Права и обязанности ЖСК

3.1. Для выполнения и реализации вышеуказанных целей и предмета деятельности ЖСК имеет право:

3.1.1. организовывать собственное домоуправление для обслуживания кооперативного дома, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом ЖСК;

3.1.2. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности ЖСК и прочие договоры в интересах членов ЖСК, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;

3.1.3. определять бюджет (смету доходов и расходов) ЖСК на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом ЖСК цели;

3.1.4. устанавливать на основе принятого годового бюджета ЖСК размеры платежей, сборов и взносов для каждого собственника в соответствии с его долей участия;

3.1.5. выполнять работы и оказывать услуги членам ЖСК;

3.1.6. иметь в собственности служебную жилую и нежилую площадь и использовать ее для размещения ремонтных и/или жилищно-эксплуатационных предприятий, созданных для этих целей ЖСК;

3.1.7. пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

3.1.8. передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ЖСК работы и предоставляющим ему услуги;

3.1.9. привлекать юридические и физические лица в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства недвижимости;

3.1.10. продавать и передавать во временное пользование коммерческим и некоммерческим организациям, а также физическим лицам (гражданам) в порядке и на условиях договоров найма (аренды) нежилые помещения, входящие в состав общего долевого имущества, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности. Средства, получаемые ЖСК от сдачи внаем нежилых помещений могут быть использованы исключительно на покрытие издержек ЖСК по управлению и эксплуатации жилым домом, на уменьшение бремени расходов членов ЖСК по содержанию имущества общего пользования;

3.1.11. по решению общего собрания членов ЖСК надстраивать, перестраивать со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности ЖСК, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке;

3.1.12. получать в аренду, а также получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек, а также осуществлять в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельном участке, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

3.1.13. выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую или обслуживающую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества, для выполнения работ в ЖСК;

3.1.14. предъявлять судебные иски к собственникам помещений при неисполнении ими обязанностей по участию в общих расходах ЖСК, в т.ч. по оплате обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных законодательством и решение общего собрания членов ЖСК. Требовать полного возмещения причиненных ЖСК убытков из-за невыполнения собственником помещения обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством, в том числе судебном;

3.1.15. распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах ЖСК, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом;

3.1.16. предоставлять членам ЖСК ссуды и/или займы;

3.1.17. открывать филиалы и представительства ЖСК и вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

3.1.18. с целью реализации уставных задач учреждать коммерческие организации и участвовать в коммерческих организациях в качестве участника;

3.1.19. создавать фонды ЖСК, необходимые для выполнения уставных задач ЖСК;

3.1.20. совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности ЖСК.

3.2. ЖСК обязан:

3.2.1. выполнять требования жилищного законодательства РФ, иных законодательных и нормативных актов РФ и РТ;

3.2.2. обеспечивать исполнение членами ЖСК настоящего устава;

3.2.3. пресекать действия членов и должностных лиц ЖСК, которые нарушают общие интересы собственников;

3.2.4. выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

3.2.5. обеспечивать выполнение всеми членами ЖСК обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, настоящим уставом, решениями Общего собрания членов ЖСК;

3.2.6. обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние недвижимого имущества ЖСК;

3.2.7. выступать в интересах членов ЖСК заказчиком коммунальных услуг и представлять их интересы при расчетах за таковые услуги в отношениях с коммунальными службами города;

3.2.8. обеспечивать соблюдение интересов всех членов ЖСК при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между собственниками издержек по содержанию и ремонту общего имущества в жилом доме;

3.2.9. пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения членами ЖСК общим имуществом;

3.2.10. в случаях, предусмотренных законодательством, уставом ЖСК, представлять интересы членов ЖСК в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;

3.2.11. организовывать проведение необходимых работ по благоустройству, уборке территории;

3.2.12. по просьбе членов ЖСК предоставлять информацию о деятельности ЖСК в порядке, установленном Правлением ЖСК.

4. Членство в ЖСК

4.1. Членами ЖСК могут являться собственники, физические и юридические лица, которым на праве собственности принадлежат жилые и нежилые помещения в ЖСК, признающие устав ЖСК, участвующие в деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК и своевременно уплачивающие паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы.

4.2. Количество членов ЖСК не должно превышать количество жилых и нежилых помещений в кооперативном доме. В случае, если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, по решению собственников их интересы в установленном порядке может представлять любое лицо.

4.3. Интересы несовершеннолетних членов ЖСК представляют их родители, усыновители или попечители в установленном законодательством порядке.

4.4. С момента прекращения права собственности члена ЖСК на помещение в ЖСК в связи со смертью гражданина, отчуждением имущества или по иным основаниям, членство в ЖСК прекращается. Право на приобретение выморочного имущества принадлежит в первую очередь членам ЖСК и утверждается решением общего собрания членов ЖСК.

4.5. В случае смерти гражданина - члена ЖСК правопреемники (наследники) имеют право на вступление в ЖСК с момента возникновения права собственности на помещение в ЖСК.

4.6. Собственник получает право голоса с момента вступления в члены ЖСК.

4.7. Лицо, приобретшее в собственность жилую площадь в ЖСК по договору купли-продажи, на основании наследования, дарения или обмена, может вступить в члены ЖСК, подав заявление. Собственник помещения, не являющийся членом ЖСК, имеет право пользоваться инфраструктурой ЖСК и другими объектами общей собственности на договорной основе в соответствии с настоящим Уставом. Однако собственник помещения обязан заключить с Правлением ЖСК договор на пользование инженерными сетями и другим общим имуществом ЖСК за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов ЖСК.

4.8. Прием в члены ЖСК производится на основании добровольного волеизъявления путем подачи письменного заявления в Правление ЖСК. Заявление о приеме должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением ЖСК и утверждено решением Общего собрания членов Кооператива. О принятом решении сообщается заявителю в письменной форме не позднее десяти дней с момента принятия решения.

Гражданин или юридическое лицо признаётся членом ЖСК с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приёме в члены ЖСК Общим собранием членов ЖСК.

4.9. Каждый член ЖСК обязан внести вступительный взнос и паевой взнос, размеры которых определяются в соответствии с уставом и внутренним положением ЖСК, исходя из порядка и способа внесения паевого взноса.

4.10. Члены ЖСК обязаны вносить паевые взносы за жилье. Паявые взносы делятся на первоначальный паевой взнос и паенакопления. Первоначальный паевой взнос вносится при вступлении в ЖСК. Порядок внесения паенакоплений определяется Уставом и внутренними положениями ЖСК.

4.11. Паявые взносы могут вноситься как в денежной форме, так и путем передачи в собственность ЖСК иного имущества: жилых помещений, объектов незавершенного строительства, строительных материалов и иного имущества.

4.12. Членство в ЖСК прекращается в случае:

- выхода члена ЖСК;
- исключения члена ЖСК;
- ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;
- ликвидации ЖСК;
- смерти гражданина, являющегося членом ЖСК.

4.13. Член ЖСК имеет право в любой момент выйти из ЖСК. Заявление о выходе из ЖСК подается в Правление ЖСК. Выходящий член ЖСК обязан погасить все задолженности, имеющиеся у него перед ЖСК. Лицо, вышедшее из состава членов ЖСК, имеет право пользоваться инфраструктурой ЖСК и другими объектами общей собственности на договорной основе в соответствии с настоящим Уставом. Однако это лицо обязано заключить с Правлением

ЖСК договор на пользование инженерными сетями и другим общим имуществом ЖСК за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов ЖСК.

4.14. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК в случаях:

- в случае грубого неисполнения членом ЖСК без уважительных причин своих обязанностей, установленных настоящим уставом и законодательством РФ.
- систематического (не менее 3-х раз) нарушения сроков оплаты установленных Общим собранием ЖСК взносов и платежей, а также коммунальных и других услуг.

Решение об исключении члена ЖСК рассматривается Правлением с последующим принятием решения Общим собранием членов ЖСК. Решение об исключении члена ЖСК считается принятым, если за него проголосовало 2/3 членов ЖСК, присутствующих на Общем собрании членов ЖСК. Решение Общего собрания членов ЖСК об исключении из членов ЖСК может быть обжаловано в судебном порядке.

4.15. В случае смерти члена ЖСК его наследники имеют право на вступление в члены ЖСК по решению Общего собрания членов.

4.16. В случае выбытия члена ЖСК по основаниям, предусмотренным п. 4.12. настоящего Устава, расчеты по внесенному паевому взносу осуществляются в сумме внесенных средств с учетом доли имущества ЖСК, приходившегося на пай выбывшего из ЖСК члена. Сумма возвращаемых паевых взносов изменяется только в случае фактически проведенной переоценки имущественных долей и распределения дохода (убытка) на паи членов ЖСК.

4.17. Уплаченные членами ЖСК вступительный и членские взносы, в том числе средства, полученные от членов ЖСК в качестве штрафов, пени, неустойки за нарушение имущественных обязательств, используются на организационные и текущие расходы ЖСК (оформление документации, оплату труда персонала ЖСК и т.п.) и не подлежат возврату при выходе (исключении) из ЖСК.

5. Права и обязанности членов ЖСК

5.1. Член ЖСК имеет право:

5.1.1. участвовать в деятельности ЖСК, управлении его делами как лично, так и через своего представителя, а также пользоваться результатами деятельности в соответствии с Уставом ЖСК;

5.1.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля за его деятельностью в соответствии с Уставом ЖСК;

5.1.3. в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности Кооператива;

5.1.4. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе органов ЖСК и по формированию повестки дня Общего собрания членов ЖСК;

5.1.5. получать право собственности на жилье после выплаты всей суммы паевого и вступительного взносов в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК;

5.1.6. передавать свои права и обязанности по паенакоплениям по наследству;

5.1.7. по своему усмотрению в любое время выходить из ЖСК с соблюдением порядка, установленного Уставом ЖСК;

5.1.8. получать при выходе из ЖСК внесенный паевой взнос в порядке, установленном Уставом, внутренними положениями ЖСК;

5.1.9. получать от должностных лиц ЖСК любую информацию, связанную с деятельностью ЖСК, в том числе по вопросам эксплуатации общей совместной собственности членов ЖСК, денежных поступлений и расходов, знакомиться с заключениями Ревизионной комиссии (Ревизора), а также вправе получить копию устава ЖСК;

5.1.10. самостоятельно, без согласования с другими членами ЖСК и Правлением ЖСК распоряжаться своей собственностью (отчуждать, сдавать в аренду и совершать с ней любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации);

5.1.11. принимать участие в Общем собрании членов ЖСК с правом одного голоса;

5.1.12. получать часть имущества ЖСК в случае его ликвидации;

5.1.13. получать рассрочку по уплате членских, целевых (дополнительных) взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин по решению Правления ЖСК;

5.1.14. получать возмещение из средств ЖСК расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

5.1.15. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, Уставом ЖСК.

5.2. Член ЖСК обязан:

5.2.1. соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Устав ЖСК и внутренние положения ЖСК, выполнять решения органов управления ЖСК;

5.2.2. выполнять обязательства перед ЖСК, связанные с участием в его деятельности;

5.2.3. производить оплату коммунальных услуг, сборов только через расчетный счет ЖСК, если иное решение не принято общим собранием членов ЖСК и не противоречит законодательству.

5.2.4. своевременно и в установленных размерах вносить паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы в порядке и способами, установленными Уставом и решениями органов управления ЖСК. За просрочку указанных платежей свыше трех месяцев без уважительных причин начисляется пеня в размере, устанавливаемом Общим собранием членов ЖСК;

5.2.5. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов ЖСК, органов управления ЖСК;

5.2.6. не наносить вреда и ущерба ЖСК; нести материальную ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный имуществу ЖСК и имуществу иных членов ЖСК;

5.2.7. соблюдать правила внутреннего распорядка ЖСК, технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;

5.2.8. добросовестно и разумно оказывать содействие председателю ЖСК, Правлению ЖСК и другим членам ЖСК в осуществлении мероприятий, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях ЖСК, требующих такого участия, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо и выдать ему доверенность, заверенную в установленном законодательством порядке;

5.2.9. принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с содержанием, текущим ремонтом общего имущества, пропорционально количеству людей, проживающих на площади собственника, а также в предусмотренных случаях пропорционально квадратным метрам принадлежащей площади, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов ЖСК;

5.2.10. содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

5.2.11. использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование по договору лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, холлы, квартирные коридоры, помещение домоуправления, комнаты для дежурных (лифтеров), технические этажи и подвалы, несущие и ненесущие ограждающие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного собственника, а также все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других собственников;

5.2.12. предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием членов ЖСК необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности ЖСК;

5.2.13. обеспечивать доступ к частям жилого и/или нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения причинения возможного ущерба общему имуществу ЖСК;

5.2.14. устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу членов ЖСК, собственником лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором аренды;

5.2.15. использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных Уставом ЖСК или решением общего собрания членов ЖСК;

5.2.16. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить ЖСК все понесенные в связи с этим убытки и расходы;

5.2.17. предоставлять органам управления ЖСК достоверную информацию;

5.2.18. нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными нормативными правовыми актами, Уставом ЖСК.

5.3. Собственники жилых и нежилых помещений оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставляемые им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг арендаторами.

5.4. В случае образования в ЖСК убытков после утверждения годового баланса Общим собранием членов ЖСК его члены обязаны в течение трех месяцев покрыть их путем дополнительных взносов.

6. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество в ЖСК

6.1. Объектами собственности членов ЖСК (собственников) являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

6.2. Собственником помещения в ЖСК может быть любое физическое или юридическое лицо. Помещение в ЖСК может принадлежать нескольким собственникам на праве общей собственности, выступающим как один собственник.

6.3. Один собственник может иметь в собственности несколько помещений в ЖСК. Собственник помещений вправе сдавать эти помещения в аренду в порядке, установленном законодательством.

6.4. Собственники владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом ЖСК.

6.5. Общим имуществом в ЖСК являются обслуживающие более одного собственника ЖСК межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, холлы, помещение домоуправления, комнаты для дежурных (лифтеров), крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, мусоросборочные камеры, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование здания, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества ЖСК и служащие его использованию.

6.6. Общее имущество в ЖСК находится в общей долевой собственности собственников. Доля каждого собственника в общей собственности на общее имущество в ЖСК (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в ЖСК, измеренных в метрах квадратных площади. Общее имущество в ЖСК не подлежит отчуждению отдельно от права собственности собственника на помещения в ЖСК. Собственники в ЖСК несут расходы по содержанию и ремонту общего имущества пропорционально квадратным метрам площади, согласно действующим нормативам, а также в предусмотренных случаях пропорционально количеству людей, проживающих на принадлежащей собственнику площади.

6.7. Отдельные объекты общего имущества на основании решения собрания членов ЖСК могут быть переданы в пользование какому-либо лицу или лицам в случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

6.8. Прилегающий земельный участок и иное общее имущество в ЖСК могут быть обременены правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами.

7. Образование и использование средств и фондов ЖСК, участие членов ЖСК в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

7. 1. Средства ЖСК состоят из:

7.1.1. обязательных платежей и иных единовременных целевых взносов членов ЖСК;

7.1.2. доходов от хозяйственной деятельности ЖСК, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей ЖСК;

7.1.3. платежей собственников и арендаторов, жилых и/или нежилых помещений за содержание и ремонт общего имущества, за коммунальные услуги, а также спонсорских взносов;

7.1.4. платежей за размещение рекламы на домах ЖСК.

7.2. ЖСК является собственником принадлежащего ему имущества. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач.

Имущество, принадлежащее ЖСК на праве собственности, может включать денежные средства, ценные бумаги, жилые и нежилые помещения, земельные участки, здания и сооружения, машины, оборудование, материалы, инструменты и другое имущество, включая имущественные права, необходимые для выполнения задач с целью достижения уставных целей ЖСК.

7.3. За счет паевых взносов членов ЖСК формируется паевой фонд ЖСК. Паевой фонд является делимым фондом. Паевой фонд ЖСК служит для обеспечения уставной деятельности ЖСК. Паевой фонд формируется за счет паевых взносов членов ЖСК. Члены ЖСК имеют пай в паевом фонде. Пай члена ЖСК определяет его долю в паевом фонде, соответствующую размеру внесенного паевого взноса. Размер внесенного паевого взноса может изменяться в случае переоценки имущественных долей.

7.4. По решению общего собрания ЖСК может образовывать резервный и целевой фонд на организационные и хозяйственные цели, предусмотренные Уставом ЖСК. Порядок образования резервного и целевого фонда определяется Общим собранием членов ЖСК.

7.5. Средства для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности ЖСК в соответствии с утвержденной сметой ЖСК формируются за счет вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов членов ЖСК и целевого финансирования (целевых отчислений). Иные поступления от уставной деятельности ЖСК используются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.6. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности ЖСК, подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением ликвидации ЖСК.

8. Органы управления и контроля ЖСК

8.1. Органами управления ЖСК являются:

- Общее собрание членов ЖСК;
- Правление и Председатель правления ЖСК.

Органом контроля ЖСК является Ревизионная комиссия (Ревизор).

Общее собрание членов ЖСК

8.2. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание его членов. Общее собрание членов ЖСК является правомочным, если на нем присутствует более 50% членов ЖСК.

8.3. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относится:

- 8.3.1. принятие Устава ЖСК в новой редакции, внесение в него изменений и дополнений;
- 8.3.2. принятие решения о реорганизации ЖСК;
- 8.3.3. принятие решения о ликвидации ЖСК;
- 8.3.4. избрание членов Правления ЖСК и Ревизионной комиссии (Ревизора), принятие решений о досрочном прекращении их полномочий;
- 8.3.5. заслушивание и утверждение годового баланса и отчета о деятельности ЖСК;
- 8.3.6. утверждение порядка покрытия убытков ЖСК;
- 8.3.7. рассмотрение и разрешение жалоб на решения Правления ЖСК;
- 8.3.8. утверждение решений Правления ЖСК, предусматривающих отчуждение имущества ЖСК и принятие от имени ЖСК имущественных обязательств перед третьими лицами, стоимость или размер которых составляет более 1 000 000 рублей от собственного имущества ЖСК;
- 8.3.9. утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении. Утверждение сметы расходов и штатного расписания;
- 8.3.10. установление размера обязательных платежей и взносов членов ЖСК, в том числе дополнительных взносов для покрытия убытков ЖСК;
- 8.3.11. определение перечня платных услуг, предоставляемых членам ЖСК, и утверждение размера оплаты за эти услуги;

- 8.3.12. определение размера вознаграждения Председателю Правления, членам Правления и членам Ревизионной комиссии (Ревизору);
- 8.3.13. утверждение внутренних документов ЖСК;
- 8.3.14. принятие решений об отчуждении, сдаче в долгосрочную аренду, залоге или передаче иных прав в общую совместную собственность ЖСК, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в ЖСК, введение ограничений на использование общего имущества ЖСК;
- 8.3.15. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты, сумма которых единовременно или в совокупности превышает 1 000 000 рублей;
- 8.3.16. решение вопросов о приеме в члены ЖСК и исключении из членов ЖСК в случаях, определенных настоящим Уставом;
- 8.3.17. принятие решения о привлечении к ответственности Председателя и членов Правления и членов Ревизионной комиссии;
- 8.3.18. принятие решения о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведения хозяйственных построек и других сооружений, и получения заемных средств, включая банковские кредиты;
- 8.3.19. участие в учреждении фондов, а также других коммерческих и некоммерческих организаций;
- 8.3.20. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ЖСК;
- 8.3.21. введение ограничений на использование общего имущества ЖСК;
- 8.3.22. образование специальных фондов ЖСК: на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования; резервного фонда.

8.4. Общее собрание членов ЖСК вправе принимать решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение Общего собрания членов органом ЖСК, к компетенции которого относится решение такого вопроса.

8.5. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК, не могут быть переданы на решение иных органов ЖСК.

8.6. Решение Общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, присутствовавших на таком общем собрании. Решение вопросов по пунктам 8.3.1, 8.3.5, принимается Общим собранием членов Кооператива большинством в 3/4 голосов присутствующих на собрании. Решение по вопросам, предусмотренным п.п. 8.3.2, 8.3.3. принимаются в 3/4 голосов всех членов ЖСК.

8.7. Решения общего собрания членов ЖСК принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решения о проведении тайного голосования.

Решение может быть принято путем письменного заочного голосования членов ЖСК на основании и по форме, предусмотренной статьей 47 Жилищного Кодекса РФ.

8.8. Решение Общего собрания членов ЖСК, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех собственников квартир и нежилых помещений во всех случаях, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины).

8.9. Решение Общего собрания членов ЖСК оформляется протоколом, который подписывается Председателем и секретарем собрания. Решения, принятые Общим собранием членов ЖСК, а также итоги голосования доводятся до сведения членов ЖСК не позднее 10 дней со дня принятия решений.

8.10. Годовое Общее собрание членов ЖСК проводится ежегодно не позднее трёх месяцев после окончания финансового года. Очередное Общее собрание членов ЖСК созывается Правлением ЖСК, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки Общего собрания. В повестку дня годового Общего собрания членов ЖСК в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

- годовой отчет о деятельности ЖСК;
- заключение Ревизионной комиссии (Ревизора) ЖСК по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;
- отчет об исполнении сметы ЖСК за прошедший период;
- план сметы на будущий период.

8.11. При отсутствии кворума годового Общего собрания членов ЖСК правление назначает новую дату и время проведения общего собрания с той же повесткой дня. Вновь назначенное общее собрание членов ЖСК может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не

позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания. Повторное Общее собрание членов ЖСК является правомочным, если в нем приняли участие члены ЖСК или их представители, которые составляют не менее тридцати процентов от общего числа членов ЖСК.

8.12. Внеочередное Общее собрание членов ЖСК проводится по инициативе Председателя Правления ЖСК, членов Правления, требованию членов Ревизионной комиссии (Ревизора), а также по заявлению в Правление ЖСК группы членов ЖСК в количестве не менее 10 % от общего числа членов ЖСК. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания членов ЖСК должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Созыв внеочередного Общего собрания членов ЖСК осуществляется не позднее 30 дней со дня предъявления требования о созыве такого собрания.

8.13. Уведомление о проведении Общего собрания членов ЖСК направляется в письменной форме и вручается каждому члену ЖСК под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом с уведомлением) по адресу, указанному членом ЖСК. Уведомление направляется не позднее, чем за 14 дней до даты проведения Общего собрания.

В уведомлении о проведении Общего собрания указываются:

- 1) по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 2) место и время проведения собрания;
- 3) повестка дня собрания.

8.14. Члены ЖСК вправе заранее (за 14 дней) внести вопросы в повестку дня годового Общего собрания членов ЖСК. Вопросы, которые не были заявлены в повестке дня включаются в повестку дня единогласным голосованием.

8.15. Каждый член ЖСК участвует в Общем собрании с правом одного голоса, или через своего уполномоченного по доверенности, заверенной в установленном законодательством порядке.

8.16. Общее собрание членов ЖСК ведет Председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов Правления. Если собрание собирается по требованию ревизионной комиссии, то собрание ведет Председатель Ревизионной комиссии (Ревизор) или уполномоченный им член Ревизионной комиссии. В случае, если собрание собирается по инициативе членов ЖСК, выбранных или представленных 10% или более голосов от общего числа членов ЖСК, то собрание ведет руководитель инициативной группы или уполномоченный им член инициативной группы, или уполномоченный им член ЖСК. В случае требования Общего собрания членов ЖСК председатель Общего собрания избирается Общим собранием тайным голосованием.

Правление ЖСК

8.17. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется Правлением ЖСК. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК. Правление является коллегиальным исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию членов ЖСК и подконтрольным Ревизионной комиссии (Ревизору).

8.18. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК сроком на три года Общим собранием членов ЖСК в количестве 5 человек. В состав Правления не могут избираться члены Ревизионной комиссии (Ревизор) ЖСК. В случае длительного отсутствия (более 6 месяцев), или выбытия члена правления, Правление вправе принять в свой состав члена ЖСК с последующим утверждением его на общем собрании.

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

8.19. Правление избирает из своего состава Председателя Правления. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК.

8.20. Лица, избранные в состав Правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз. Член Правления может быть переизбран досрочно по требованию большинства членов Правления, с последующим утверждением решения на Общем собрании. Члены правления могут быть по истечении срока переизбраны повторно.

8.21. К компетенции Правления ЖСК относится:
- оперативное руководство текущей деятельностью ЖСК;

- обеспечение соблюдения членами ЖСК требований Устава ЖСК, решений Общих собраний и решений Правления;
- контроль над своевременным внесением членами ЖСК установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета, перспективного плана развития ЖСК на год, смет и отчетов и представление их для утверждения Общему собранию членов ЖСК;
- подготовка к проведению Общего собрания членов ЖСК;
- утверждение повестки дня Общего собрания членов ЖСК;
- практическое выполнение решений общего собрания членов ЖСК;
- подготовка отчета об исполнении сметы и годового отчета, порядка покрытия убытков ЖСК, проектов сметы на новый период;
- избрание Председателя Правления ЖСК;
- заключение договоров от имени ЖСК, в том числе, договоров на аренду, обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в ЖСК.
- оценка стоимости имущества ЖСК и вносимых имущественных паевых взносов;
- определение видов, размеров и условий формирования фондов ЖСК;
- подготовка внутренних документов и положений, а также изменения и дополнения внутренних положений ЖСК;
- утверждение штатного расписания, а также утверждение окладов штатных работников ЖСК;
- выбор организации, предоставляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества.

8.22. Во исполнение своих полномочий Правление ЖСК:

- распоряжается средствами ЖСК в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов;
- представляет ЖСК в отношениях с третьими лицами, органами государственной власти и местного самоуправления;
- обеспечивает выполнение решений Общих собраний членов ЖСК, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией (Ревизором);
- принимает решения о выборе подрядчика и заключении хозяйственных договоров, сумма которых превышает 50 000 рублей;
- обеспечивает ведение списка членов ЖСК, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности деятельности ЖСК, хранение документов;
- отчитывается перед Общим собранием членов ЖСК о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов за год;
- рассматривает вопрос о приеме в члены ЖСК и выносит соответствующее решение на утверждение Общего собрания членов ЖСК;
- принимает решение о предоставлении членам ЖСК рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;
- принимает решения о предоставлении ссуд и /или займов членам ЖСК;
- рассматривает жалобы на членов ЖСК и принимает по ним решения.

8.23. Правление ЖСК созывается Председателем Правления по мере необходимости. Первое заседание Правления, организуемое вслед за каждым ежегодным общим собранием, проводится не позже чем через 10 дней после Общего собрания членов ЖСК.

Уведомления о заседаниях Правления должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться лично не позднее, чем за три рабочих дня до даты проведения. В уведомлении указываются время, место и повестка дня заседания.

8.24. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления. Решение Правления ЖСК считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления. Для принятия решений по вопросам подготовки Общего собрания, связанным с ликвидацией, реорганизацией, внесением изменений в Устав ЖСК и утверждением годового бюджета, необходимо две трети голосов присутствующих на заседании членов Правления.

Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять кворум, то большинством голосов присутствующие могут перенести данное заседание. При наличии кворума на повторном заседании вопрос, который должен был решаться на первоначально созванном заседании, может рассматриваться без дополнительного уведомления.

8.25. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом.

8.26. Решения, принятые Правлением ЖСК, оформляются в виде протоколов заседания Правления. Протоколы Правления ЖСК подписываются Председателем Правления и секретарем Правления, который избирается из членов Правления. Справки, выдаваемые Правлением ЖСК, подписываются Председателем Правления и главным бухгалтером. Секретарь Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

Председатель Правления

8.27. Председатель Правления ЖСК является единоличным исполнительным органом ЖСК и непосредственно руководит работой Правления и в целом деятельностью ЖСК, а также несет ответственность перед Общим собранием членов ЖСК и Правлением за исполнение их решений.

8.28. Председатель Правления ЖСК избирается из числа членов Правления сроком на 2 (два) года. Председатель Правления может быть переизбран досрочно по требованию большинства членов Правления с последующим утверждением решения на Общем собрании. Председатель Правления может быть переизбран, если он войдет в новый состав Правления, на повторный срок.

8.29. Председатель Правления ЖСК:

- без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим уставом, решениями общих собраний членов ЖСК и Правления;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью ЖСК;
- обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов ЖСК и Правления;
- открывает расчетные и иные счета в банках;
- представляет интересы ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, в судах, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;
- выдает доверенности;
- принимает решения о заключении сделок, подписывает договоры;
- принимает на временную или постоянную работу работников ЖСК по трудовым и гражданско-правовым договорам, а в необходимых случаях имеет право увольнять с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;
- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ЖСК, которые для них обязательны;
- самостоятельно принимает решения о заключении от имени ЖСК договоров, сумма которых не превышает 50 000 рублей. Договоры, сумма которых превышает 50 000 рублей, заключаются на основании решений Правления ЖСК;
- совершает иные действия, связанные с деятельностью ЖСК и не противоречащие действующему законодательству;
- несет ответственность в соответствии с законом за допущенные им нарушения действующего законодательства и настоящего Устава;
- подписывает совместно с бухгалтером платежные и финансовые документы;
- осуществляет контроль за ведением списка членов ЖСК и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;
- издает приказы и распоряжения, обязательные для членов ЖСК по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;
- совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов ЖСК;
- созывает заседания Правления;
- подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания членов ЖСК.

8.30. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию или в суде.

8.31. В случае отсутствия Председателя Правления по уважительным причинам исполняет обязанности Председателя Правления один из его заместителей. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления оформляется приказом. При наличии приказа исполняющий обязанности Председателя имеет право подписывать платежные и финансовые документы совместно с бухгалтером и в необходимых случаях выдавать доверенности.

Ревизионная комиссия ЖСК

8.32. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК Общим собранием членов ЖСК избирается Ревизионная комиссия сроком на три года. В состав Ревизионной комиссии входят три человека. Члены Ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления ЖСК, а также занимать иные должности в органах управления ЖСК. Членом Ревизионной комиссии может быть только член ЖСК.

Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 10% общего числа членов ЖСК.

8.33. В случае длительного отсутствия (более 6 месяцев), или выбытия члена Ревизионной комиссии, она вправе принять в свой состав нового члена комиссии с последующим утверждением его на общем собрании членов ЖСК. В состав Ревизионной комиссии не могут входить одновременно представители одной семьи или кровные родственники: родители, дети, внуки, братья и сестры (или их супруги).

8.34. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя Ревизионной комиссии.

8.35. Ревизионная комиссия ЖСК обязана:

- не реже одного раза в год в обязательном порядке проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, осуществлять контроль за деятельностью ЖСК, деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления в целом, а также за исполнением жилищного и налогового законодательства РФ;
- проверять выполнение правлением ЖСК и Председателем Правления решений Общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных правлением, соответствие их нормативным правовым актам, регулирующим деятельность ЖСК, состояние его имущества.
- предоставлять Общему собранию членов ЖСК заключения о бюджете ЖСК, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением ЖСК и председателем правления заявлений членов ЖСК.

8.36. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ЖСК и его членам, или при выявлении злоупотреблений членов Правления ЖСК и Председателя Правления Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание ЖСК.

8.37. В целях осуществления своих функций Ревизионная комиссия имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления ЖСК, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК.

8.38. Ревизионная комиссия в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК. Ревизионная комиссия вправе привлекать для своей деятельности необходимых консультантов и советников, а также внешних аудиторов. Оплата работы аудиторов осуществляется из резервного фонда.

8.39. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

- проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах ЖСК;
- выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;
- проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;
- рассмотрение жалоб членов ЖСК, поступающих в Ревизионную комиссию.

8.40. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии. Копия акта передается Председателю Правления ЖСК под роспись.

9. Учет и отчетность ЖСК

9.1. ЖСК ведет бухгалтерский учет и предоставляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Отчетным годом ЖСК считается период с 1 января по 31 декабря.

9.3. В конце года Правление ЖСК подготавливает годовой отчет. До предоставления на утверждение Общего собрания членов ЖСК отчет проверяется Ревизионной комиссией ЖСК, которая дает свое заключение по нему. К годовому отчету прилагается баланс ЖСК.

9.4. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в ЖСК, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несут Председатель Правления и главный бухгалтер.

9.5. ЖСК предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным органам в соответствии с действующим законодательством.

9.6. Документы ЖСК должны храниться по месту нахождения Правления.

9.7. По требованию члена ЖСК ему должен предоставляться для ознакомления Устав ЖСК по месту нахождения Правления. По просьбе члена ЖСК ему предоставляется за плату копия Устава. Плата не должна превышать затраты на его копирование.

10. Реорганизация и ликвидация ЖСК

10.1. Реорганизация ЖСК может быть осуществлена по решению Общего собрания членов ЖСК, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, по решению суда.

10.2. ЖСК может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

10.3. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей ЖСК к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. ЖСК считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. При реорганизации ЖСК в форме присоединения к нему другого юридического лица ЖСК считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

10.5. ЖСК может быть ликвидирован по решению Общего собрания членов ЖСК или по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Ликвидация ЖСК влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

10.7. Общее собрание членов ЖСК по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, назначают ликвидационную комиссию и **устанавливают** сроки ликвидации ЖСК в соответствии с действующим законодательством.

10.8. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по **управлению** делами ЖСК. Ликвидационная комиссия от имени ЖСК выступает в суде.

10.9. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации **ЖСК** и о порядке и сроках заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее **двух месяцев** с момента публикации. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению **кредиторов** и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о **ликвидации ЖСК**.

10.10. После окончания срока для предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который **утверждается** органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

10.11. Выплата долгов кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке **очередности**, установленной Гражданским Кодексом Российской Федерации.

10.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс ЖСК, который **утверждается** органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию ЖСК.

10.13. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ЖСК передается членам ЖСК, имеющим вещные или обязательственные права на это имущество.

10.14. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

Межрайонная ИФНС России № 18 по РТ
 В Единый государственный реестр
 юридических лиц внесена запись
 « 18 » Ноября 20 11 г.
 ОГРН 1031628202231
 ГРН 6111690023307
 Экземпляр документа хранится
 в регистрирующем органе
специалист 1 разряда
 Подпись *А.И. Курбанов*
 М.П.



Проставлено, пронумеровано и скреплено
 печатью 15 (Пятнадцатый) листов

« 27 » Декабря

2011

