

**УТВЕРЖДЕН**  
Общим собранием членов  
Потребительского кооператива  
Жилищно-строительный кооператив  
«Весна-31»

Протоколом № 3 от 22 июня 2010г.

# **УСТАВ**

**Потребительский кооператив  
Жилищно-строительный кооператив  
«Весна-31»**

Казань 2010г.

## 1. Общие положения

- 1.1. Потребительский кооператив Жилищно-строительный кооператив «Весна» именуемый в дальнейшем ЖСК «Весна -31» создан в соответствии с положением Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О товариществах собственников жилья», др. законодательных и иных нормативных актов.
- 1.2. Полное фирменное наименование товарищества на русском языке: Потребительский кооператив Жилищно – строительный кооператив «Весна-31»;
- 1.3. Сокращенное фирменное наименование на русском языке ЖСК «Весна-31»
- 1.3. Место нахождения товарищества: 420066, РТ, г. Казань, проспект Хусаина Ямашева, д. 27.

## 2. Цель и виды деятельности Потребительского кооператива Жилищно-строительного кооператива «Весна-31»

- 2.1. ЖСК «Весна-31» является добровольным объединением собственников (домовладельцев) жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в кондоминиуме, созданный в целях:
- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;
  - сохранения и приращения недвижимости в кондоминиуме;
  - распределения между членами ЖСК «Весна-31» обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;
  - обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;
  - обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений а также нанимателей жилых помещений и арендаторов, жилых и нежилых помещений;
  - обеспечения соблюдения членами ЖСК «Весна-31» и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;
  - исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
  - заключения договоров, контактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
  - исполнение обязательств, принятых по договорам;
  - проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
  - получения и использования на нужды ЖСК «Весна-31» в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
  - осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 41 Федерального закона «О товариществах собственников жилья» и разделом 6 настоящего устава;
  - представления общих интересов членов ЖСК «Весна-31» в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
  - защиты прав и интересов членов ЖСК «Весна-31».

## 3. Правовой статус Потребительского кооператива Жилищно-строительного кооператива «Весна-31».



3.1. ЖСК «Весна-31» является некоммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья», а в части жилищных правоотношений – также законодательными актами субъектов РФ и уставом ЖСК «Весна-31».

3.2. ЖСК «Весна-31» является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

3.3. ЖСК «Весна-31» обладает обособленным имуществом и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени может приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.

3.4. ЖСК «Весна-31» не отвечает по обязательствам своих членов. Члены ЖСК «Весна-31» несут ответственность по обязательствам ЖСК «Весна-31».

#### **4. Право собственности на жилые и/или нежилые помещения и общее имущество Потребительского кооператива Жилищно-строительного кооператива «Весна-31»**

4.1. Объектами собственности членов ЖСК «Весна-31» являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

4.2. Члены ЖСК «Весна-31» осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

4.3. Члены ЖСК «Весна-31» владеют, пользуются и в установленных Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» пределах распоряжаются общим имуществом в кондоминиуме, находящемся в их общей долевой собственности.

4.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам ЖСК «Весна-31» в кондоминиуме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов ЖСК «Весна-31» на помещения в кондоминиуме.

4.5. Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания членов ЖСК «Весна-31» принятого в соответствии с уставом ЖСК «Весна-31», могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

✓ 4.6. Не подлежат отчуждению и передаче в использование межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. А также прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания кондоминиума, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

4.7. Доля члена ЖСК «Весна-31» в праве общей долевой собственности, на общее недвижимое имущество (доля участия), определяет для каждого члена ЖСК «Весна-31» его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества, других общих расходах, а также если совместным решением членов ЖСК «Весна-31» не установлено иное, доля (количество) голосов на общих собраниях членов ЖСК «Весна-31». Доля участия каждого члена ЖСК «Весна-31» пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме, которая определяется в квадратных метрах общей площади либо в ином виде. Порядок определения доли участия устанавливается на общем собрании членов ЖСК «Весна-31».

4.8. Доля участия члена ЖСК «Весна-31» - собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире, определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной



капитальному ремонту жилищного фонда. На основные виды коммунальных услуг, компенсаций граждан, а также иных предусмотренных дотаций;

- прочих поступлений;

5.2. По решению общего собрания ЖСК «Весна-31» имеет право часть временно свободных денежных средств помещать в ценные бумаги либо использовать их иным способом, утверждаемым членами ЖСК «Весна-31».

5.3. По решению общего собрания ЖСК «Весна-31» может образовывать специальные фонды, используемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе ЖСК «Весна-31» задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.4. ЖСК «Весна-31» обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности членов ЖСК «Весна-31» и самого ЖСК «Весна-31». Также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам ЖСК «Весна-31», если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями и ЖСК «Весна-31» или организацией, управляющей общим имуществом в кондоминиуме, на основе которого создано ЖСК «Весна-31».

5.5. Члены ЖСК «Весна-31» оплачивают содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности, если на общем собрании не будет принято иного решения.

5.6. Члены ЖСК «Весна-31» оплачивают водо-, тепло-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5.7. Начисления и сборы с членов ЖСК «Весна-31» на любые дополнительные расходы ЖСК «Весна-31» правление может производить при условии утверждения их общим собранием.

5.8. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета ЖСК «Весна-31» определяет обязанности всех членов ЖСК «Весна-31» в отношении регулярных платежей, взносов, сборов и специальных сборов, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

✓ 5.9. Члены ЖСК «Весна-31» обязаны производить регулярные платежи, взносы, сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным. В случае образования задолженности по платежам, правление ЖСК «Весна-31» вправе начислять штрафы и пени, в соответствии с решением общего собрания, правления ЖСК «Весна-31». Начисление пеней производится с 20 числа месяца, следующего за расчетным, из расчета 0,05% за каждый просроченный день.

5.10. Если не предусмотрено иное, специальные сборы должны выплачиваться вместе с регулярными платежами членов ЖСК «Весна-31».

## **6. Хозяйственная деятельность Потребительского кооператива Жилищно-строительного кооператива «Весна-31».**

6.1. ЖСК «Весна-31» как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям ЖСК «Весна-31», и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания ЖСК «Весна-31» в соответствии с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья» и Уставом.

6.2. Для достижения своих целей ЖСК «Весна-31» может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в кондоминиуме;
- эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;



пп. 13.7.1.-13.7.6., решение принимается 2/3 голосов от общего числа голосов членов ЖСК «Весна-31».

#### **14. Правление Потребительского кооператива Жилищно-строительного кооператива «Весна-31»**

14.1. Руководство текущей деятельностью ЖСК «Весна-31» осуществляется правлением ЖСК «Весна-31». Правление ЖСК «Весна-31» вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК «Весна-31», за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК «Весна-31». Правление является исполнительным органом ЖСК «Весна-31», подотчетным общему собранию членов ЖСК «Весна-31».

14.2. Правление ЖСК «Весна-31» избирается из числа членов ЖСК «Весна-31».

14.3. Члены правления избираются собственниками жилых помещений на общем собрании, созываемом для этой цели в установленном порядке. Члены правления избираются на срок, установленный уставом ЖСК «Весна-31», но не более чем на 2 года. Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым собственником жилого помещения. Либо в письменной либо в устной форме на собрании, созванном с целью избрания членов правления. Список всех кандидатов в правление представляется собственникам – членам ЖСК «Весна-31» не менее чем за 10 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления. Члены ЖСК «Весна-31» могут утвердить специальные процедуры проведения таких выборов, если они не противостоят настоящему уставу. Правление на первом своем заседании избирает своего председателя.

14.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

14.4.1. Соблюдение ЖСК «Весна-31» действующего законодательства и требований устава.

14.4.2. Контроль за своевременным внесением членами ЖСК «Весна-31» установленных обязательных платежей и взносов.

14.4.3. Составление годового бюджета ЖСК «Весна-31», смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию.

14.4.4. Заключение договоров от имени ЖСК «Весна-31».

14.4.5. Представительство ЖСК «Весна-31» во взаимоотношениях с третьими лицами.

14.4.6. Управление кондоминиумом или заключение договоров на управление.

14.4.7. Наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнение их.

14.4.8. Заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме.

14.4.9. Ведение списка членов ЖСК «Весна-31», а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

14.4.10. Созыв и организация проведения общего собрания.

14.4.11. Выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, а также подбор кандидатуры управляющего и осуществление контроля за их деятельностью.

14.4.12. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава ЖСК «Весна-31».

Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК «Весна-31», находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

14.5. Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению специального заседания правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Избранный или назначенный таким образом член правления остается в должности до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

14.6. Заседание правления созывается его председателем.

14.7. первое заседание правления, организуемое после ежегодного общего собрания членов товарищества, проводится не позднее 10 дней после проведения собрания.

14.8. Регулярные заседания правления могут проводиться по графику или созываться председателем правления в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца. Если



Межрайонная ИФНС России №18 по РТ  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись  
« 29 » *июль* 20 *10* г.  
ОГРН *1037626812827*  
ГРН *2707690668297*  
Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе  
*ст. помощник инспектор*  
*Васильев* *Васильев*



В данном документе прошито  
Пронумеровано и скреплено  
*1037626812827*  
*июль*