

УТВЕРЖДЕНО
на общем собрании собственников
помещений ЖСК «Темп - 55»
«20» июня 2009 г.

Председатель собрания:

Фазыяхметов А.



УСТАВ
ЖИЛИЩНО – СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«ТЕМП – 55»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Темп – 55», далее "ЖСК", Ново - Савиновского района г. Казани организован по решению Исполкома Ленинского районного совета народных депутатов № ____ от « ____ » _____ 19 ____ г. со своим Уставом в составе 144 семей. Для приведения Устава ЖСК «Темп-55» в соответствие с положениями Гражданского и Жилищного кодексов Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов внесены нижеследующие изменения в настоящий Устав.

1.2. Полное официальное наименование: **Жилищно-строительный кооператив «Темп - 55»**; краткое официальное наименование: **ЖСК «Темп - 55»**

1.3. Местонахождение ЖСК: Республика Татарстан, г. Казань, Ново – Савиновский район.

Почтовый адрес ЖСК: 420103, РТ, г. Казань, пр. Х. Ямашева д. 60

1.4 ЖСК является некоммерческой организацией в форме потребительского кооператива, действующей в соответствии с Гражданским и Жилищным кодексом РФ, а в части жилищных правоотношений – также законодательными актами субъектов РФ и уставом кооператива.

1.5. ЖСК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в банках, печать и штампы со своим наименованием, символику и другие реквизиты юридического лица.

1.6. ЖСК может:

- обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом;
- от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу;
- приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- представлять общие интересы собственников помещений в данном многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

1.7. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов, а члены кооператива не отвечают по обязательствам ЖСК.

1.8. По вопросам, не нашедшим отражение в Уставе, ЖСК руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

2. ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК.

2.1. ЖСК является добровольным объединением собственников жилых и нежилых помещений и иной недвижимости и (или) юридических лиц в многоквартирном жилом доме и созданного в целях эксплуатации этого дома, согласно существующим нормативам:

* реализации собственниками жилых и нежилых помещений и (или) юридических лиц прав по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом;

* сохранения и приращения общего имущества многоквартирного дома;

* распределения между собственниками помещений затрат по возмещению соответствующих затрат по содержанию, техническому обслуживанию, ремонту общего имущества;

* обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

* осуществления деятельности по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению общим имуществом;

* обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, нанимателей жилых помещений и арендаторов, жилых и нежилых помещений;

* обеспечения выполнения правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территории собственниками помещений и членами их семей, нанимателями и арендаторами помещений в многоквартирном доме;

* исполнения функции заказчика на работы по эксплуатации, ремонту и иных работ общего имущества в многоквартирном доме;

- * заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
- * проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- * получения и использования на нужды ЖСК в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных муниципальных органов;
- * осуществления хозяйственной деятельности в пределах, установленных действующим законодательством и уставом ЖСК;
- * представления общих интересов членов ЖСК в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- * защиты прав и интересов членов ЖСК.

3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. Собственники помещений в многоквартирном доме владеют, пользуются и в установленных ЖК РФ и гражданским законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

3.2. Общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются помещения, не являющиеся частями квартир, оборудование и иное имущество, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- межквартирные лестничные площадки, колясочные, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты,
- коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), крыши,
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома,
- механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения,
- земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства

и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

3.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения и следует судьбе права собственности на указанное помещение.

3.4. Доли в общем имуществе, принадлежащие членам ЖСК в многоквартирном жилом доме, не подлежат отчуждению отдельно от права собственности членов ЖСК на помещения.

3.5. По решению собственников помещений в многоквартирном доме принятому на конференции таких собственников, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование или отчуждены иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц и на это решение получено согласие всех собственников помещений в многоквартирном доме.

3.6. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования другими лицами. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками помещений в многоквартирном доме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

3.7. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений путем его реконструкции.

19. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК

19.1. Прекращение деятельности ЖСК возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

19.2. Реорганизация ЖСК осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

19.3. При реорганизации ЖСК права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

19.4. При условии наступления оснований для ликвидации кооператива создается ликвидационная комиссия, которая осуществляет все расчеты с кредиторами и ставит в известность органы, зарегистрировавшие кооператив.

19.5. Имущество, оставшееся после расчетов кооператива с кредиторами, после ликвидации кооператива распределяется между собственниками помещений кооператива пропорционально их доле в общей собственности.

19.6. Ликвидация кооператива считается завершенной с момента внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
в Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
« 21 » 08 2009 г.
ОГРН 1021603152625
ГРН 7030050870807
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
и не возвращается
Подпись *И. Р. Рафиков*
М.П.

Проинформировано и
прошито 14 листов.
Председатель
ЖСК «Темп-55»

И. Р. Рафиков

«20» 11 2009г.

