

Зарегистрировано

Постановлением Главной администрации
Ново-Савиневского района г.Казани »
№ 109 от "22" 03 1995г.

"Утверждено"

Решением общего собрания
кооператива "Металлист-13"
от 10 марта 1995 года
Председатель ЖСК "Металлист"
Иванова Л.Г.

Зам. Главной администрации

КАДЫРОВ З.Х.



У С Т А В
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "МЕТАЛЛИСТ-13"

г.Казань,
1995 год.

У С Т А В
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "МЕТАЛЛ4СТ-13"

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. ЖСК является об"единением собственников в едином комплексе недвижимого имущества в жилой сфере, в границе которого каждому из собственников при надлежат в жилом доне жилье /квартиры, комнаты/ или нежилые помещения, а также даругое имущество, непосредственно связанное с жилым- фондом.

Устав ЖСК утвержден решением общего собрания 10 марта 1995г.
за № 2

2. Общей собственностью членов-ЖСК-является:

лестничные клетки, крыша, подвалы, инженерные сооруже́ния.

3. Кооператив со –времени регистрации его Устава в жилищном-управлении или в отделе районной администрации, приобретают права юридического лица. Кооператив пользуется своей печатью.

4. ЖСК осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого фонда на началах самоокупаемости.

5. Участие каждого члена кооператива в расходах, связанных с со-держанием, эксплуатацией, ремонтом коммуникаций, пропорционально общей площади владельца.

6. Обслуживание жилищного фонда и прилегающей территории ЖСК может осуществляться на договорных условиях с любыми организациям или ичастными лицами.

7. Собственность кооператива подлежит в установленном порядке регистрации органами, уполномоченными осуществлять регистрацию имущества.

8. Каждый собственник имущества является членом ЖСК.

9. Все -члены ЖСК обязаны выполнять и соблюдать УСТАВ.

10. Неиспользование членами ЖСК любых поменщений или- общей собственности не является основанием для освобождения от оплаты за содержание или ремонт этих объектов.

11. Об"екты общей обственности могут быть переданы какому-нибудь лицу, независимо, является ли он членом-ЖСК или нет.

12. Передача таких об"ектов' межет быть проведена по решению общего собрания членов ЖСК.

13. Кооператив имеет право:

а) пользоваться -кредитами -банка- на условиях ЦБ РФ и РТ

б) передавать инженерные сети для обслуживания соответствующим организациям по договорам.

ЖСК отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

14. Адрес ЖСК г.Казань ,420094 ул.Гагарина дом 55.

II. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

1. Средства ЖСК состоят из:

а/ взносов на содержание и эксплуатацию дома

б/ прочих поступлений.

Все средства вносятся на расчетный счет ЖСК.

По постановлению общего собрания ЖСК может организовать спец.фонды /кап.ремонта, премиальный и др./ и расходовать средства по их назначению.

III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

ЧЛЕНОВ, КООПЕРАТИВА

1. Член-кооператива имеет право:
 - а/ самостоятельно, без согласования с другими членами кооператива распоряжаться своей собственностью, продать, обменять, завещать и т.д. с обязательным уведомлением ПРАВЛЕНИЯ.
 - б/ при оформлении нотариальных актов член ЖСК должен ознакомить правопреемника с УСТАВОМ ЖСК.
2. Член ЖСК обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определенным расчетами * бухгалтера /правлением/.
3. Член ЖСК обязан соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории, принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием и капитальным ремонтом пропорционально размеру его доли в общей собственности, своевременно вносить платежи за коммунальные услуги, целевые взносы и спец.сборы в размере, утвержденным общим собранием ЖСК, с учетом действующего законодательства.

Оплату коммунальных услуг и целевых взносов производить не позднее 10 числа следующего месяца.
4. Своевременно оплачивать налоги и платежи по предъявлению счетов, платежных документов соответствующими организациями.
5. Член ЖСК обязан соблюдать требования УСТАВА.

IV. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

1. Органом управления ЖСК является общее собрание кооператива /Правление с председателем/

Общее собрание ЖСК является высшим органом и решает следующие вопросы:

 - а / принятие УСТАВА * дополнений к нему
 - б/ избрание членов правления и ревизионной комиссии
 - в/ утверждение сметы расходов, годовых отчетов и баланса ЖСК
 - г/ определение размеров обязательных взносов и платежей
 - д/ принятие решения о передаче в пользование объектов ЖСК третьему лицу.
 - е/ определение вознаграждения членам правления и председателю.
 2. Общее собрание членов ЖСК созывается правлением для отчета один раз в год, а внеочередное по требованию 1/3 от числа членов ЖСК, а так же по требованию членов ревкомиссии.
 3. Общее собрание ЖСК признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов ЖСК. Решения принимаются простым большинством голосов.
 4. Уведомление о проведении общего собрания правления обеспечивает путем письменного объявления с указанием повестки дня.
 5. Общее собрание ведет председатель или зам., а в случае их отсутствия - одним из членов правления.
 6. Собрание созывается для:
 - решения о порядке эксплуатации дома
 - размере взносов на содержание
 - реорганизации или ликвидации ЖСК.
- В случае отсутствия кворума, правление назначает новую дату и время проведения собрания. Общее собрание может быть не позже 30 суток с момента, когда не состоялось общее собрание и считается правомочным, независимо от числа голосов, которыми обладают присутствующие члены ЖСК.
- Решения, принятые общим собранием, являются обязательными для всех членов

ЖСК, в том числе для тех, кто не принимал участия в голосовании /независимо от причины/.

7. Правление ЖСК в количестве не менее 3 членов избирается общим собранием сроком на два года. Оно избирает из своего состава председателя и его зама.

8. Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию.

V. Основание и порядок исключения из ЖСК члена кооператива

а/ неподчинение Уставу ЖСК

б/ невыполнение обязательств, установленных общим собранием членами кооператива

в/ систематическое нарушение правил общежития, делающее невозможным проживание других жильцов совместно проживающих в квартире или доме,

татными.

VI. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК

1. В обязанности правления ЖСК входят:

а/ обеспечивать поступление взносов на содержание и ремонт имущества

б/ выступать заказчиком на коммунальные услуги-и заключать договора с организациями на оказание услуг, производя оплату.

в/ проводить капремонт дома

г/ обеспечивать надлежащие санитарные, противопожарные и техническое состояние имущества.

д/ составление планов, смет, отчетов.

е/ наем рабочих и служащих для обслуживания или и управление ими

ж/представительство ЖСК во'всех судебных и административных учреждениях -и общественных организациях

з/ ведение списка членов ЖСК и их семей, делопроизводство

и/ выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего УСТАВА.

2. Правление ЖСК имеет право распоряжаться средствами кооператива, имеющимися на его расчетном счете в банке в соответствии с финпланом, утвержденным общим собранием.

3. Созыв и 'организация общих собраний.

4. Правление ЖСК созывается председателем по мере надобности, но не реже 1 раза за 6 месяцев.

5. Председатель в пределах своей компетенции без доверенности . действует от имени ЖСК в соответствии в законодательством и УСТАВОМ.

6. Ревкомисия, в составе не менее 3 членов, избирается общим собранием сроком на два года и является органом, контролирующим правление. Она избирает- из своего состава председателя.

7. Гражданские правовые споры между ЖСК и-его членами, подлежат рассмотрению в судебном.порядке, а споры между ЖСК, государственными и. общественными организациями - в государственном арбитраже.

VII. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК.

1. Ликвидация ЖСК не может осуществляться по решению общего собрания -ЖСК; ЖСК считается ликвидированным в случаях:

а/ при физическом уничтожении или разрушении недвижимого имущества, в случае невозможности его восстановления и замещения.

Решение общего собрания подлежит утверждению в администрации района по месту нахождения ЖСК.

в/ Кооператив может быть ликвидирован по решению суда.

УСТАВ принят и утвержден на общем собрании членов ЖСК «Металлст-13»

10 марта 1995 года.

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЖСК
«МЕТАЛЛИСМТ-13»**



ИВАНОВА Л.Г.

