

Устав ЖСК "Весна-46"
зарегистрирован в
отделе коммунального
хозяйства исполкома
Советского районного
Совета народных депу-
татов

" 13 " июля 1988г.

№ 163

Зав. квартиро

Каримова Л.Ш. Каримова

"УТВЕРЖДЕНО"

Председатель исполкома Советского
районного Совета народных депутатов

Б.С. Селиваненко



1988г.

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива
"Весна-46" Советского района г.Казани

1. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ КООПЕРАТИВА

1.1. Жилищно-строительный кооператив /в дальнейшем ЖСК/ "Весна-46" Советского района г.Казани организован исполкомом Советского районного Совета народных депутатов решением № 344 от 6.06.88г

1.2. Вопрос об организации кооператива возбудить перед исполкомом Советского районного Совета народных депутатов, после чего совместно с представителем исполкома райсовета и профсоюзными организациями предприятий, чьи рабочие и служащие входят в состав кооператива "Весна-46", провести общее собрание граждан желающих вступить в члены кооператива.

Решения собрания об организации кооператива "Весна-46" утвердить исполкомом Советского райсовета народных депутатов.

После утверждения решения об организации кооператива созвать общее собрание граждан желающих вступить в кооператив для принятия Устава. Принятый Устав зарегистрировать исполкомом Советского районного Совета народных депутатов, утвердившим решение об организации ЖСК.

1.3. На общем собрании членов кооператива избрать правление и ревизионную комиссию кооператива.

2. ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. ЖСК "Весна-46" организован в г. Казани для строительства 144 квартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью Гос. кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

Строительство жилого дома осуществляется кооперативом лишь после внесения в банк собственных средств в размере не менее 30% стоимости дома, получения Гос. кредита и соответствующего разрешения на строительство.

2.2. Членами кооператива могут быть граждане, достигнувшие восемнадцатилетнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

2.3. Лица, владеющие на правах личной собственности жилым домом или частью его, могут быть приняты в кооператив в том случае, если этот дом или часть его непригоден для постоянного проживания по каким-либо причинам.

2.4. После утверждения кооператива "Весна-46" исполкомом Совета народных депутатов он приобретает право юридического лица. Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

2.5. ЖСК осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему дома на началах самокупаемости, без государственной дотации.

2.6. Кооператив имеет право:

- получать в установленном порядке в бессрочное использование земельные участки в пределах городской территории в районах жилой застройки для возведения жилого дома;
- пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденным стройбанком СССР;
- осуществлять строительство жилого дома по существующим типовым проектам, применяемым в городе с учетом этажности, установленной для застройки данного района и в сроки, установленные для строительства жилого дома, сооружаемого за счет государственных вложений;
- заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты на выполненные работы, а также заключать другие договоры, связанные со строительством и эксплуатацией дома.

2.7. Жилой дом и служебные хозяйственные строения возведены кооперативом, принадлежат ему на правах кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы и переданы, как в целом, так и пайями /квартиры, комнаты/ ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива.

2.8. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

2.9. ЖСК в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1984 года № 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

3. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

3.1. Средства кооператива состоят из:

- вступительных взносов членов кооператива,
- паевых взносов,
- взносов на содержание и эксплуатацию дома,
- прочих взносов и поступлений.

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

3.2. По постановлению общего собрания кооператива может образовываться специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачами. Порядок образования и расходования этих фондов, определяется общим собранием членов кооператива.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

4.1. После окончания строительства дома каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размерами пая и количеством членов семьи, в постоянное пользование отдельная квартира.

При поступлении в кооператив член кооператива обязан указать кто из членов семьи будет внесен в список лиц для вселения вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в доме кооператива предоставляется только членами кооператива, выполнявшими свои обязанности по внесению установленных вступительных и паевых взносов по спискам, утвержденным исполкомом Советского райсовета народных депутатов, утвердившим решение организации ЖСК "Весна-46".

4.2. Размер пая каждого члена кооператива не может быть меньше сметной стоимости предоставленного ему жилого помещения. Каждый член кооператива должен внести в правление кооператива денежные средства в размере не менее 30% сметной стоимости до начала строительства дома.

Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки, предусмотренные обязательством по погашению государственного кредита выданного стройбанком СССР.

В случае если член кооператива или член его семьи принимает участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат в счет пая устанавливается правлением кооператива по согласованию с подрядной организацией.

4.3. Член ЖСК "Весна-16" может одновременно состоять членом другого ЖСК.

4.4. Член ЖСК имеет право:

А/ проживать со своей семьей в предоставленном кооперативе жилом помещении;

Б/ добровольно по своему заявлению выйти из кооператива в любое время его существования, как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания;

В/ с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;

Г/ производить в установленном порядке обмен занимаемой им жилой площади на другую площадь, при условии приема в члены кооператива лица и взносов пая в размере балансовой стоимости жилого помещения.

В этом случае лицо, принимаемое в члены кооператива, должно отвечать требованиям пункта 22 настоящего Устава.

4.5. Член кооператива может быть исключен из членов кооператива в случаях:

а/ неподчинения Уставу ЖСК;

б/ невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;

в/ систематического нарушения правил соц. общежития, делающего невозможным для других проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;

г/ если в предусмотренном законом порядке будет установлено, что член кооператива вложил в пай деньги полученные нетрудовым путем.

4.6. Член МСК исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой площади.

В случае исключения из кооператива за невозможностью совместного с ним проживания, жилое помещение остается в пользование, проживающих с ним членам семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

4.7. Члену кооператива, выбывшему из кооператива возвращается стоимость пая. Освобождающееся помещение предоставляется по решению общего собрания членов кооператива другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

Стоимость пая подлежит возврату лицу, исключенному из членов МСК на основании п.4.5.Г. настоящего Устава и обращается в доход государства в установленном законом порядке.

4.8. Размер вноса для вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости жилого помещения, которое предоставляется в его использование. Возвращение стоимости пая выбывшему члену кооператива должно производиться не позднее 3-х месячного срока по утвержденному общим собранием годовому отчету.

4.9. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членов кооператива в праве принять в члены кооператива нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований установленных п.2.2. настоящего Устава.

Наследниками пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого им пая или его доли.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие совместно с ним и имеющие общее хозяйство, сохраняют за собой право дальнейшего пользования жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива. Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если у умершего наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на

вступление в члены кооператива с внесением пая в размере соответствующим занимаемой квартирой /комнатой/ при соблюдении требований в п.2.2. настоящего Устава.

4.10. Пай может быть расторгнут при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них могут быть выделены отдельные комнаты в занимаемой квартире. Дальнейшее использование жилой площади супругами, которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления в члены кооператива.

4.11. Лицо, принятое в члены кооператива, вместо выбывшего члена кооператива отвечает за обязательства перед кооперативом.

4.12. Член кооператива обязан нести расходы по управлению в эксплуатации дома в размере определяемом общим собранием членов кооператива.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

5.1. Органом управления ЖСК является общее собрание членов кооператива. Собрание решает следующие вопросы:

- а/ прием в члены кооператива и исключение из членов;
- б/ утверждение плана и сметы строительства дома и служебно-хозяйственным строениям кооператива, а также годового хозяйственного финансового плана и отчета о его выполнении;
- в/ получение государственного кредита на строительство жилого дома;
- г/ распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение передачи членам кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним;
- д/ установление размеров вступительного и паевого взносов, а также взносов на содержание в эксплуатацию дома;
- е/ установление размера участия члена кооператива в расходах по домохозяйству;
- ж/ образование специальных фондов кооператива;
- з/ выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;
- и/ рассмотрение жалоб, направленных в ревизионную комиссию кооператива;
- к/ ликвидация кооператива.

5.2. Общее собрание созывается правлением не реже двух раз в год. Внеочередное общее собрание созывается в шестидневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

5.3. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее 2/3 от общего числа членов кооператива.

Общее собрание, созываемое для решения о размерах паевого взноса и взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключений из членов кооператива и ликвидации кооператива являются правомочными при участии в них 3/4 общего числа членов кооператива. Решения по этим вопросам принимаются большинством голосов (3/4).

5.4. Правление кооператива в количестве не менее 5 человек избирается общим собранием сроком на 2 года. Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя.

5.5. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию.

В обязанности правления входит:

- а) получение установленных общим собранием вступительных паевых взносов от членов кооператива;
- б) составление планов, смет, отчетов;
- в) управление домохозяйством;
- г) наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнения их;
- д) заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка СССР обязательств по погашению государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива;
- е) осуществление технадзора за строительством ЖСК и участие через своего представителя в государственной комиссии по приему дома в эксплуатацию;
- ж) представительство кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;
- з) выполнение обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

5.6. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами ЖСК, имеющимися на его счету в банке в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием кооператива.

5.7. Ревизионная комиссия в составе трехчеловек избирается общим собранием членов кооператива сроком на 2 года и является органом, контролирующим и ревизующим деятельность правления. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

5.8. В состав правления и ревизионной комиссии не могут входить одновременно супруги, родители, дети, внуки, родные братья, сестры и их супруги.

5.9. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем исполкома Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решения общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

5.10. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными организациями рассматриваются государственным арбитражем.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА И ЛИКВИДАЦИЯ

6.1. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в следующих случаях:

- а) признание кооператива по суду не состоятельным;
- б) признание кооператива по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, уклонившимся от цели, указанный в Уставе;
- в) признание общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. В этом случае решение собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

6.2. Ликвидация кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организаций с обязательным участием представителя исполкома местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

6.3. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского кредита и выплаты членами кооператива пере-

даются исполнительному комитету местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

В случае георганизации кооператива соблюдается требования статей 37,39 гражданского кодекса РСФСР.

Данный Устав принят общим собранием членов жилищно-строительного кооператива "Весна-46". " 13 " июня 1988г.