

Утвержден:
Общим собранием
Жилищно-строительного
кооператива
"ВЕСНА-22"

Протокол N 1
от "14" декабря 2008 г.

Председатель:

Федотова Н.С.



Устав

Жилищно - строительного кооператива «ВЕСНА-22» (в новой редакции)

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив "ВЕСНА-22", далее именуемый "ЖСК", является добровольным объединением граждан на основе членства и создан в целях удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях, для управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме в соответствии с Жилищным кодексом РФ, федеральными законами, законами и правовыми актами Республики Татарстан и города Казани, настоящим Уставом.

1.2. Фирменное наименование ЖСК на русском языке: полное - Жилищно-строительный кооператив "ВЕСНА-22", сокращенное - ЖСК "ВЕСНА-22".

1.3. ЖСК является юридическим лицом - некоммерческой организацией, потребительским кооперативом. Потребительский кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.

1.4. ЖСК имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штамп, бланки, фирменное наименование.

1.5. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не несет ответственности по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не несут ответственности по обязательствам ЖСК.

1.6. ЖСК от своего имени приобретает имущественные и неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Место нахождения ЖСК "ВЕСНА-22" – 420087, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Карбышева д.17. Общая площадь дома 14998,50 кв.м.

1.8. ЖСК приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2. Термины и определения

2.1 При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

Жилищно-строительный кооператив – добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном кооперативном доме.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член жилищно-строительного кооператива – собственник, вступивший в установленном порядке в жилищно-строительный кооператив.

Многоквартирный дом – расположенный по адресу: Карбышева, дом 17, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение – часть многоквартирного дома (квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан.

Квартира – структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество – имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов кооператива. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как отношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги – предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и

горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению), газоснабжению и т.п..

Обслуживающие организации – организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества; и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов кооператива, установленными ими на их общем собрании.

Текущий ремонт – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое помещение – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, в установленном порядке.

2.2 Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цели и виды деятельности ЖСК

3.1. Цель деятельности ЖСК - реализация прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общим совместным имуществом ЖСК, а также осуществление деятельности по содержанию, сохранению и управлению общим совместным имуществом ЖСК и распределение между членами ЖСК обязанностей по содержанию, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния общего совместного имущества.

3.2. Основными видами деятельности ЖСК являются:

3.2.1. осуществление в интересах членов ЖСК различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации;

3.2.2. объединение усилий и денежных средств членов ЖСК для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и т.п.;

3.2.3. организация и выполнение капитального и текущего ремонта, строительство и реконструкции, а также эксплуатации объектов общей совместной собственности членов ЖСК;

3.2.4. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества ЖСК;

3.2.5. обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории;

3.2.6. защита законных прав и интересов членов ЖСК;

3.2.7. представление в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами общих интересов членов ЖСК;

3.2.8. взыскание убытков, причиненных ЖСК, в том числе и его членами.

3.3. Для выполнения и реализации вышеуказанных целей ЖСК имеет право:

3.3.1. распространять информацию о своей деятельности;

3.3.2. заключать со вступающими в ЖСК физическими лицами гражданско-правовые договоры;

3.3.3. получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;

3.3.4. обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК и исполнения членами ЖСК своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК;

3.3.5. использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства Государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, а также физических лиц;

3.3.6. аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов ЖСК;

3.3.7. расходовать взносы членов ЖСК и заемные средства на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК;

3.3.8. распоряжаться взносами членов ЖСК и заемными средствами, которые направляются на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату работников ЖСК;

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

3.3.10. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;

3.3.11. иметь в собственности служебную и нежилую площадь и использовать ее для нужд ЖСК;

- 3.3.12. организовывать проведение необходимых работ по благоустройству, уборке территории, ее озеленению;
- 3.3.13. обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние недвижимого имущества ЖСК;
- 3.3.14. определять порядок внесения членами ЖСК целевых взносов в зависимости от участия в деятельности ЖСК и осуществлять прием целевых взносов;
- 3.3.15. устанавливать ответственность членов ЖСК за нарушение условий и внесения целевых взносов и налагать взыскания;
- 3.3.16. по решению Общего собрания сдавать в аренду принадлежащие ЖСК объекты общей совместной собственности;
- 3.3.17. передавать на баланс соответствующих организаций коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими организациями.

4. Членство в ЖСК

4.1. Членами ЖСК могут быть физические дееспособные граждане, достигшие шестнадцати лет, являющиеся собственниками жилых помещений по адресу: Карбышева, дом 17 признающие Устав и решения органов ЖСК, участвующие в деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК. Прием в члены ЖСК производится на основании добровольного волеизъявления путем подачи письменного заявления в Правление ЖСК. Уставные права и обязанности новых членов и членов, ранее состоявших в ЖСК, являются равными. Решение о приеме или отказе в приеме в члены ЖСК принимается на заседании Правления.

4.2. При подаче заявления о вступлении в ЖСК новый член ЖСК обязан представить следующие документы: копию свидетельства о праве собственности на квартиру, копию паспорта заявителя, заявление о принятии в члены ЖСК.

4.3. Члены ЖСК обязаны вносить платежи за жилье в установленные сроки.

4.4. За нарушение членами ЖСК обязательств по внесению платежей, Председатель правления ЖСК может применять установленные Уставом санкции.

4.5. Член ЖСК имеет право:

- 4.5.1. участвовать в деятельности ЖСК, управлении его делами как лично, так и через своего представителя, а также пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом ЖСК;
- 4.5.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля за его деятельностью в соответствии с Уставом ЖСК;
- 4.5.3. в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности ЖСК;
- 4.5.4. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе органов ЖСК и по формированию повестки дня Общего собрания;
- 4.5.5. передавать свои права и обязанности по наследству;
- 4.5.6. интересы несовершеннолетних членов ЖСК представляют их законные представители в установленном законодательством порядке. В случаях предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов ЖСК производится с согласия органов опеки и попечительства;
- 4.5.7. по своему усмотрению в любое время выходить из ЖСК с соблюдением порядка, установленного Уставом и внутренними положениями ЖСК;
- 4.5.8. получать информацию о деятельности органов управления ЖСК, знакомиться с актами Ревизионной комиссии;
- 4.5.9. самостоятельно, распоряжаться своей собственностью (отчуждать, сдавать в аренду и совершать с ней любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации), с обязательным информированием Правление ЖСК;
- 4.5.10. каждый собственник вправе застраховать принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение самостоятельно. Общее имущество в ЖСК страхуется по решению Общего собрания;
- 4.5.11. член ЖСК имеет право в любой момент выйти из ЖСК при условии полной оплаты предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством РФ платежей. Заявление о выходе из ЖСК подается в Правление ЖСК.
- 4.5.12. 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 членов ЖСК за плату, размер которой устанавливается Решением Общего собрания членов ЖСК.

4.6. Член ЖСК обязан:

- 4.6.1. соблюдать действующее жилищное, гражданское, правила проживания в многоквартирном доме, законодательство Российской Федерации, Устав ЖСК и выполнять решения органов управления ЖСК;
- 4.6.2. выполнять обязательства перед ЖСК, связанные с участием в его деятельности;
- 4.6.3. своевременно и в установленных размерах вносить целевые (дополнительные) взносы и коммунальные платежи в порядке и способами, установленными Уставом. За просрочку указанных платежей свыше двух месяцев подряд без уважительных причин начисляется пеня в размере 0,02% за день просрочки платежа;
- 4.6.4. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов ЖСК, органов управления ЖСК;
- 4.6.5. не наносить вреда и ущерба ЖСК;
- 4.6.6. предоставлять ЖСК достоверную информацию;
- 4.6.7. своевременно извещать правление ЖСК о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его квартире;
- 4.6.8. представлять Правлению ЖСК информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющие доступ в помещение члена ЖСК в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных ситуаций;
- 4.6.10. допускать в помещение руководителей, иных должностных лиц ЖСК, обслуживающих организаций имеющих

право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

4.6.11. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри его оборудования, не относящегося к общему имуществу;

4.6.12. нести обязанности и ответственность, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом;

4.6.13. покрывать убытки ЖСК в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом;

4.6.14. нести расходы по содержанию принадлежащего ему помещения, а также общего имущества многоквартирного дома;

4.6.15. поддерживать принадлежащее жилое помещение в надлежащем состоянии, не допуская его разрушения и бесхозяйственного обращения с ним;

4.6.16. соблюдать права и законные интересы соседей;

4.6.17. использовать принадлежащие им помещения по их прямому назначению;

4.6.18. соблюдать технические, противопожарные, экологические и санитарные нормы, и правила содержания дома и придомовой территории;

4.6.19. нести бремя содержания и ремонта помещения, находящегося в его собственности;

4.6.20. участвовать в расходах по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долей его участия.

4.6.21. за свой счет устранять нанесенный собственником ущерб имуществу других собственников помещения в многоквартирном доме, а также лицами проживающим в помещении члена ЖСК;

4.6.22. член ЖСК, по вине которого ЖСК понес убытки, обязан возместить эти убытки;

4.6.23. бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, газ, электричество, тепловую энергию;

4.6.24. не использование собственником принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества ЖСК;

4.6.25. решение об исключении члена ЖСК рассматривается Правлением с последующим принятием решения на Общем собрании. Решение об исключении члена ЖСК считается принятым, если за него проголосовало 2/3 членов ЖСК, присутствующих на Общем собрании;

4.6.26. отказ части собственников, от вступления в члены ЖСК или выхода из ЖСК не освобождает их от оплаты расходов, связанных с содержанием объектов общего пользования, как-то: объектами энергообеспечения, водоснабжения и т.д.

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

4.7.1. систематического грубого нарушения требований законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава;

4.7.2. систематического нарушения сроков оплаты установленных Общим собранием ЖСК взносов и платежей, а также коммунальных услуг;

4.7.3. решение Общего собрания ЖСК об исключении из членов ЖСК может быть обжаловано в судебном порядке.

5. Органы управления ЖСК

5.1. Органами управления ЖСК являются:

5.1.1. Общее собрание членов ЖСК;

5.1.2. Правление ЖСК и председатель Правления. Органом осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия (ревизор) на срок два года.

5.1.3. высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК. Для руководства текущей деятельностью Общее собрание избирает Правление.

5.2. Общее собрание членов ЖСК:

5.2.1. Общее собрание членов ЖСК является правомочным, если на нем присутствует более 50% членов ЖСК. Решение общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, присутствовавших на таком общем собрании;

5.2.2. решение Общего собрания ЖСК, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов ЖСК;

5.2.3. решение Общего собрания членов ЖСК оформляется протоколом.

5.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК относятся:

5.3.1. принятие Устава ЖСК, внесение в него изменений и дополнений;

5.3.2. принятие решений о реорганизации ЖСК;

5.3.3. принятие решений о ликвидации ЖСК;

5.3.4. избрание членов Правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора), принятие решений о досрочном прекращении их полномочий;

5.3.5. заслушивание и утверждение годового отчета о деятельности ЖСК;

5.3.6. утверждение порядка покрытия убытков ЖСК;

5.3.7. рассмотрение и разрешение жалоб на решения (постановления) Правления ЖСК;

5.3.8. решение вопросов о приеме в члены ЖСК и исключении из членов ЖСК в случаях, определенных настоящим Уставом;

5.3.9. принятие решения о привлечении к ответственности Председателя и членов Правления и членов Ревизионной комиссии;

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

5.3.11. Общее собрания членов ЖСК может проводиться в очной форме (совместное присутствие членов ЖСК) или в форме заочного голосования;

5.3.12. Общее собрание ЖСК вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания. Право включения вопросов в повестку общего собрания ЖСК принадлежит председателю Правления, Правлению ЖСК, Ревизионной комиссии (ревизору) ЖСК, а также группам членов ЖСК, численностью не менее 2/3 членов ЖСК;

5.3.13. решение вопросов по пунктам 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4 принимается Общим собранием членов ЖСК большинством в 3/4 голосов присутствующих на собрании. Решение по всем остальным вопросам, указанным в статье 5 настоящего Устава, принимаются большинством голосов присутствующих на собрании;

5.3.14. очередное Общее собрание ЖСК созывается Правлением ЖСК, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки Общего собрания.

5.3.15. внеочередное Общее собрание ЖСК проводится по инициативе председателя Правления ЖСК, Правления, а также по заявлению в Правление ЖСК групп членов ЖСК в количестве 2/3 членов ЖСК. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания членов ЖСК должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Порядок уведомления членов ЖСК о проведении очередных и внеочередных Общих собраний членов ЖСК и о принятых ими решениях определяется Председателем Правления;

5.3.16. для ведения общего собрания ЖСК может избираться президиум в составе председателя собрания, секретаря и членов президиума;

5.3.17. на Общем собрании ЖСК ведется протокол. Протокол собрания подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы Общих собраний ЖСК хранятся у Председателя Правления;

5.3.18. члены ЖСК, находящиеся между собой в близком родстве или свойстве, не могут избираться в состав органов управления и контроля ЖСК, если их деятельность связана с непосредственной подчиненностью или подконтрольностью одного из них другому.

6. Правление ЖСК

6.1. Правление ЖСК является коллегиальным исполнительным органом ЖСК, подотчетным Общему собранию членов ЖСК. Правление ЖСК избирается сроком на два года Общим собранием членов ЖСК и не могут избираться из числа действующих членов Ревизионной комиссии.

6.2. Правление ЖСК осуществляет текущее руководство деятельностью ЖСК в период между общими собраниями ЖСК и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом ЖСК к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК. Правление избирает из своего состава Председателя. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК.

6.3. Члены Правления могут работать в ЖСК на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению Общего собрания ЖСК полномочия любого члена (всех членов) Правления ЖСК могут быть прекращены досрочно.

6.4. 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.

6.5. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления Председатель Правления обладает правом решающего голоса.

6.6. Заседания Правления могут созываться также по требованию любого члена Правления, Ревизионной комиссии. На заседании Правления вправе присутствовать любой член ЖСК.

6.7. Председатель Правления, члены Правления ЖСК несут персональную ответственность за нецелевое расходование средств и убытки, нанесенные ЖСК в результате их действия или бездействия.

6.8. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

6.9. К компетенции Правления ЖСК относится:

- 6.9.1. обеспечение соблюдения членами ЖСК законодательства Российской Федерации, требований Устава ЖСК, решений Общих собраний и решений Правления;
- 6.9.2. составление проектов финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития на год, сметы доходов и расходов за прошедший год и представление их для утверждения Общему собранию членов ЖСК;
- 6.9.3. подготовка к проведению Общего собрания ЖСК;
- 6.9.4. утверждение повестки дня Общего собрания ЖСК;
- 6.9.5. подготовка отчета об исполнении сметы и годового отчета, порядка покрытия убытков ЖСК, проектов сметы на новый период;
- 6.9.6. установление размера обязательных платежей и взносов членов ЖСК, в том числе дополнительных взносов для покрытия убытков ЖСК;
- 6.9.7. определение перечня платных услуг, предоставляемых членам ЖСК, и утверждение размера оплаты за эти услуги;
- 6.9.8. определение размера вознаграждения Председателю Правления, членам Правления и членам Ревизионной

комиссии (ревизору);

6.9.9. принятие решений об отчуждении, сдаче в долгосрочную аренду, залоге или передаче иных прав на общую совместную собственность ЖСК, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в ЖСК, введение ограничений на использование общего имущества ЖСК;

6.9.10. установление финансовых нормативов деятельности ЖСК;

6.9.11. определение видов, размеров и условий формирования фондов ЖСК;

6.9.12. утверждение Заместителя председателя Правления и бухгалтера ЖСК;

6.9.13. подготовка и утверждение внутренних положений, а также изменения и дополнения внутренних положений ЖСК.

6.9.14. распоряжается средствами ЖСК в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов;

6.9.15. обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией;

6.9.16. осуществляет контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных взносов и платежей;

6.9.17. обеспечивает ведение списка членов ЖСК, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности деятельности ЖСК, хранение документов;

6.9.18. отчитывается перед Общим собранием о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов при поступлении требований Общего собрания.

6.9.19. рассматривает вопрос о приеме в члены ЖСК и выносит соответствующее решение на утверждение Общего собрания членов ЖСК;

6.9.20. принимает решение о предоставлении членам ЖСК рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей при наличии уважительных причин;

6.9.21. рассматривает жалобы на членов ЖСК и принимает по ним решения.

6.10. Правление ЖСК решает вопросы, относящиеся к его компетенции на своих заседаниях. Решения, принятые Правлением ЖСК, оформляются в виде протоколов заседания Правления ЖСК. Справки, выдаваемые Правлением ЖСК, подписываются Председателем Правления и бухгалтером.

7. Председатель Правления

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

7.2. Председатель Правления ЖСК избирается из числа членов Правления на срок 2 года.

7.3. Председатель Правления ЖСК:

7.3.1. без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ЖСК, решениями Общих собраний и Правления ЖСК;

7.3.2. осуществляет руководство деятельностью ЖСК;

7.3.3. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;

7.3.4. представляет интересы ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

7.3.5. выдает доверенности в необходимых случаях;

7.3.6. утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных обязанностях персонала ЖСК, фонд заработной платы, резервный, кредитный, страховой и иные фонды, а также утверждает оклады штатных работников ЖСК;

7.3.7. 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;

7.3.8. совершает иные действия, связанные с деятельностью ЖСК и не противоречащие действующему законодательству;

7.3.9. несет ответственность в соответствии с законом за допущенные им нарушения действующего законодательства и настоящего Устава;

7.3.10. подписывает платежные и финансовые документы совместно с бухгалтером;

7.3.11. в случае отсутствия Председателя Правления по уважительным причинам (отпуск, болезнь) 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;

7.3.12. осуществляет контроль за ведением реестра членов ЖСК и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

7.3.13. издает приказы и распоряжения, обязательные для членов ЖСК по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;

7.3.14. совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов ЖСК;

7.3.15. созывает заседания Правления;

7.3.16. подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания.

7.4. Председатель Правления ЖСК при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ЖСК добросовестно и разумно.

8. Ревизионная комиссия (ревизор)

8.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК Общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия на срок два года в количестве трех человек. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления ЖСК, а также занимать иные должности в органах управления ЖСК.

8.2. Ревизионная комиссия состоящая из более одного ревизора, из своего состава избирает Председателя ревизионной комиссии.

8.3. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК:

8.3.1. не реже одного раза в год проводит плановые проверки;

8.3.2. представляет Общему собранию членов ЖСК заключения о бюджете ЖСК, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

8.3.3. отчитывается о своей работе перед Общим собранием членов ЖСК;

8.3.4. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, и члены Ревизионной комиссии имеют доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК;

8.3.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов ЖСК;

8.3.6. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления ЖСК, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, и требуемые документы должны быть представлены по первому требованию.

8.4. В компетенцию Ревизионной комиссии (ревизора) входит:

8.4.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах ЖСК;

8.4.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

8.4.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;

8.4.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций ЖСК;

8.4.5. рассмотрение жалоб членов ЖСК, поступающих в Ревизионную комиссию;

8.4.6. контроль за текущей деятельностью Председателя Правления и Правления ЖСК.

8.4.7. представляет отчет о результатах ревизии на утверждение Общего собрания членов ЖСК с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на Общее собрание членов ЖСК только после ознакомления с ним Правления ЖСК;

8.5. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии (ревизором) и всеми членами комиссии. Копия акта передается Председателю Правления ЖСК под роспись.

9. Образование и использование имущества ЖСК

9.1. Основным источником финансирования уставной деятельности ЖСК являются целевые (дополнительные) взносы членов ЖСК, в том числе средства, полученные от членов ЖСК в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение имущественных обязательств, иных единовременных поступлений от членов ЖСК, добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и/или юридических лиц, имущества, приобретенного ЖСК в процессе его деятельности, привлеченных средств, а также целевого финансирования (целевые отчисления) физических и юридических лиц и иных, не запрещенных действующим законодательством поступлений.

9.2. ЖСК является собственником принадлежащего ему имущества. Члены ЖСК не обладают правом собственности на имущество ЖСК, а имеют обязательственные права по отношению к ЖСК. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач.

9.3. Использование имущества ЖСК, в том числе денежных средств, производится по документам, подписанным Председателем Правления ЖСК и бухгалтером. В случае отсутствия Председателя Правления документы подписываются исполняющим обязанности Председателя Правления ЖСК при наличии приказа о возложении обязанностей Председателя Правления на его заместителя.

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

9.5. 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.

9.6. Имущество ЖСК может быть изъято только по решению суда на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9.7. По решению Общего собрания членов ЖСК кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом.

Специальные фонды могут образовываться в целях:

- восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования;
- капитальный ремонт многоквартирного дома, в том числе инженерного оборудования, лифтов;
- оборудование и содержание детских, спортивных площадок, площадок отдыха;
- обустройство и содержание стоянок автотранспорта;
- благоустройство и озеленение придомовой территории;
- строительство объектов общего имущества;
- оплата юридических, аудиторских и иных услуг привлеченных лиц;
- другие цели;

9.8. Специальные фонды могут состоять из взносов членов ЖСК, собственников помещений, не являющихся членами ЖСК, средств, полученных в результате хозяйственной деятельности кооператива и других источников. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов ЖСК.

10. Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК

10.1. ЖСК самостоятельно разрабатывает и утверждает смету финансово-хозяйственной деятельности и планирует развитие ЖСК.

10.2. Имущество, принадлежащее ЖСК на праве собственности, может включать денежные средства, оборудование, материалы, инструменты и другое имущество, включая имущественные права, необходимые для выполнения задач с целью достижения уставных целей ЖСК.

10.3. ЖСК осуществляет правомочия собственника в отношении принадлежащего ему на праве собственника имущества и имущественных прав по своему усмотрению в пределах, установленных настоящим Уставом прав.

10.4. ЖСК имеет право:

- 10.4.1. осуществлять в установленном законом порядке строительство недвижимости за счет собственных и привлеченных средств;
- 10.4.2. осуществлять в установленном законодательством порядке инвестирование строительства недвижимости за счет собственных и привлеченных средств;
- 10.4.3. привлекать юридические и физические лица в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства недвижимости;
- 10.4.4. приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, работы, услуги, необходимые для обеспечения своей уставной деятельности;
- 10.4.5. использовать в своей деятельности имущество членов ЖСК, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- 10.4.6. получать займы, кредиты, ссуды от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- 10.4.7. входить в ассоциации, союзы, иные некоммерческие организации в качестве учредителя или члена (ассоциированного члена);
- 10.4.8. с целью реализации уставных задач участвовать в коммерческих организациях в качестве участника;
- 10.4.9. при приобретении ставить на баланс и списывать с баланса основные и оборотные фонды;
- 10.4.10. привлекать по договору на оказание услуг в целях обеспечения высокопрофессионального и эффективного управления хозяйственной и финансовой деятельностью ЖСК юридическое лицо или предпринимателя без образования юридического лица, которые будут исполнять в соответствии с подписанным договором все или часть функций по управлению финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК и организационно-техническому обеспечению деятельности ЖСК.

10.5. ЖСК ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном порядке и несет ответственность за его достоверность.

10.6. В случае, если в Уставе ЖСК указана деятельность, которая подлежит лицензированию, ЖСК, прежде, чем заниматься таким видом деятельности, должен получить лицензию от соответствующих органов власти.

11. Учет и отчетность

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

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

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

11.4. Годовой отчет ЖСК подлежат предварительному утверждению Правлением ЖСК.

11.5. Порядок хранения документации в ЖСК определяется действующим законодательством Российской Федерации.

11.6. ЖСК предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным

органам в соответствии с действующим законодательством.

11.7. Документы ЖСК должны храниться по месту нахождения своего единоличного исполнительного органа.

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

12. Трудовые отношения в ЖСК

12.1. Все работы в ЖСК выполняются членами ЖСК или иными работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и в размерах, определяемых решением Правления ЖСК.

12.2. Трудовые отношения штатных сотрудников ЖСК регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации и Уставом ЖСК.

12.3. Все работы в ЖСК осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

12.4. Поощрение членов ЖСК и работников, состоящих в трудовых или гражданско-правовых отношениях с ЖСК, производится Председателем Правления в порядке и на условиях, определяемых Решением Правления ЖСК.

13. Реорганизация и ликвидация ЖСК

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

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

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
« 16 » марта 2009 г.
ОГРН 1021603628001
ГРН 2091690199
Экземпляр доку-
в регистриру-
мосна погашен
должность, уполномочен
Подпись *М.П.*
М.П.



10 (подпись)
Листа (ов)
Пролито, пронумеровано
и скреплено печатью