

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Исполкомом Бауманского
районного Совета
народных депутатов
26 марта 1984 года
регистрационный номер 149

УТВЕРЖДЕН
Протокол №1 общего собрания членов
ЖСК «СПАРТАК-35»
от 26 марта 1984 года

Председатель собрания
подпись Нугумов Н. М.

УТВЕРЖДЕН

в новой редакции
Общим собранием членов
ЖСК «СПАРТАК-35»
Протокол №1 от «18» июня 2003г.



Председатель собрания
Климова З. Л.
Секретарь собрания
Горбачев А. С.

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива «СПАРТАК-35»

Казань
2003

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав принят вместо действовавшего Устава в связи с приведением его в соответствие с действующим законодательством.

1.2. Жилищно-строительный кооператив "СПАРТАК-35" (далее ЖСК) – некоммерческая организация в форме потребительского кооператива, организованная как добровольное объединение граждан на основе членства с целью удовлетворения материальных и иных потребностей участников в жилье, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

1.3. ЖСК является юридическим лицом, имеет собственное обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, вправе от своего имени и в соответствии с уставом и внутренними положениями ЖСК приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в суде (в том числе арбитражном и третейском). ЖСК имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, собственное наименование, печать и штампы со своим наименованием, а также иные атрибуты юридического лица.

1.4. ЖСК имеет право выступать учредителем коммерческих и некоммерческих организаций, участвовать в других потребительских кооперативах, ассоциациях, ЖСК и других объединениях юридических лиц, деятельность которых отвечает целям и задачам деятельности ЖСК. ЖСК имеет право создавать представительства и филиалы.

1.5. ЖСК не ставит своей целью извлечение прибыли. ЖСК вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только для достижения уставных целей, ради которых создан ЖСК, и соответствующую этим целям. Доходы, полученные ЖСК от предпринимательской деятельности, осуществляемой ЖСК в соответствии с законом и уставом, распределяются между его членами.

1.6. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов. Взыскание на имущество ЖСК по обязательствам его членов не допускается. Ответственность пайщиков по обязательствам ЖСК определяется настоящим уставом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.7. Деятельность ЖСК регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законодательными и нормативными актами, регламентирующими деятельность потребительских кооперативов, уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК и решениями органов управления ЖСК, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом ЖСК.

1.8. На основании устава ЖСК, внутренних положений ЖСК и решений своих органов, ЖСК и члены ЖСК имеют гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его уставе, и несут связанные с этой деятельностью обязанности, реализация и исполнение которых является уставной деятельностью ЖСК и составляет основу членства в ЖСК.

1.9. ЖСК осуществляет свою деятельность на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в ЖСК и выхода из него;
- обязанности уплаты паевых, вступительных, членских взносов, установленных в соответствии с уставом и внутренними положениями ЖСК;

- создания эффективной системы внутреннего контроля и доступности информации о деятельности ЖСК для всех участников;
- равенства пайщиков в осуществлении контроля и участия в общем собрании ЖСК.

1.10. ЖСК имеет полное и сокращенное наименование. Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «СПАРТАК-35». Сокращенное наименование: ЖСК «СПАРТАК-35».

Место нахождения ЖСК: город Казань, улица Габишева, дом 11.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК

2.1. Цель деятельности ЖСК - улучшение жилищных условий членов ЖСК, а также последующая эксплуатация и управление жилым домом.

2.2. Предметом уставной деятельности ЖСК является обеспечение эксплуатации жилого дома, пользования квартирами и имуществом ЖСК.

2.3. В рамках уставной деятельности ЖСК:

- 1) определяет порядок участия в деятельности ЖСК путем внесения членами ЖСК паевых взносов для получения кооперативного жилья и осуществляет прием паевых взносов;
- 2) определяет порядок внесения членами ЖСК целевых (вступительных, членских) взносов в зависимости от участия в деятельности ЖСК и осуществляет прием целевых (вступительных, членских) взносов;
- 3) устанавливает ответственность членов ЖСК за нарушение условий внесения паевых взносов и целевых (вступительных, членских) взносов и налагает взыскания;
- 4) определяет порядок получения членами ЖСК жилья в собственность после выполнения условий внесения паевых взносов и передает жилье в собственность пайщиков;
- 5) определяет порядок распределения имущества ЖСК между пайщиками и выделяет имущество в собственность пайщиков;
- 6) определяет порядок возврата паевых взносов членам ЖСК при нарушении условий внесения паевых взносов и осуществляет возврат паевых взносов в установленном порядке.

2.4. ЖСК имеет право:

- 1) принимать участие в государственных, муниципальных, частных, международных социальных и гуманитарных программах и проектах, направленных на достижение уставных целей ЖСК, получать целевое финансирование (целевые отчисления);
- 2) получать в собственность, аренду и бессрочное пользование земельные участки для возведения в установленном порядке жилых домов и иных объектов недвижимости;
- 3) выступать заказчиком на выполнение работ по строительству, ремонту и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- 4) образовывать товарищества собственников во вновь создаваемом кондоминиуме.
- 5) обеспечивать управление кондоминиумами и получать полномочия на управление кондоминиумами от товариществ собственников жилья;
- 6) обеспечивать ремонтно-эксплуатационную деятельность и выполнение работ по содержанию и ремонту недвижимого имущества на балансе ЖСК, предоставление коммунальных услуг для членов ЖСК;
- 7) собирать платежи с собственников, арендаторов, нанимателей помещений на оплату работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, управлению и эксплуатации недвижимого имущества;

- 8) заключать договоры, контракты, соглашения с юридическими и физическими лицами, выступая:
- а) заказчиком на работы по санитарному содержанию, эксплуатации, ремонту, надстройке, строительству и реконструкции помещений, зданий, сооружений и придомовых территорий;
 - б) подрядчиком на выполнение работ по управлению недвижимым имуществом, санитарному содержанию, эксплуатации, ремонту, надстройке, строительству и реконструкции помещений, зданий, сооружений;
- 9) защищать права и охраняемые законом интересы членов ЖСК в государственных органах власти, в судах и арбитраже;
- 10) организовывать охрану территории ЖСК, путем найма охранников или заключения договоров со специализированными охранными предприятиями;
- 11) участвовать в хозяйственных обществах и быть вкладчиком в товариществах на вере, входить в состав объединений (ассоциаций) и международных организаций.

2.5. Деятельность, требующую специальных разрешений или лицензий, ЖСК может осуществлять только на основании соответствующих разрешений или лицензий.

3. ИМУЩЕСТВО ЖСК

3.1. Основным источником формирования имущества ЖСК и финансирования уставной деятельности ЖСК являются паевые взносы членов ЖСК, вступительные, членские, а также целевое финансирования (целевые отчисления) физических и юридических лиц. Источниками формирования имущества ЖСК и финансирования уставной деятельности ЖСК могут быть также любые иные источники, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. ЖСК является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых, вступительных, членских, целевого финансирования (целевых отчислений), а также созданного и приобретенного им в результате осуществления своей деятельности. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач.

3.3. За счет паевых взносов членов ЖСК формируется паевой фонд ЖСК. Паевой фонд является делимым фондом. Паевой фонд ЖСК служит для обеспечения уставной деятельности ЖСК. Члены ЖСК имеют пай в паевом фонде. Пай члена ЖСК определяет его долю в паевом фонде, соответствующую размеру внесенного паевого взноса.

3.4. По решению общего собрания членов ЖСК могут быть образованы специальные фонды на организационные расходы, амортизационные отчисления, на капитальный ремонт жилого дома и другие фонды, необходимые для выполнения уставных целей и задач.

3.5. Средства для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности ЖСК в соответствии с утвержденной сметой ЖСК формируются за счет вступительных, членских взносов членов ЖСК и целевого финансирования (целевых отчислений). Иные поступления от уставной деятельности ЖСК используются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.7. Порядок учета денежных обязательств членов ЖСК, а также порядок учета внесенных паевых взносов членов ЖСК определяется правлением ЖСК и подлежит утверждению общим собранием в соответствии с уставом и внутренними положениями ЖСК.

4. ЧЛЕНСТВО В ЖСК

4.1. Членами ЖСК могут быть дееспособные граждане, достигшие шестнадцати лет, имеющие потребность в жилье, признающие устав, внутренние положения и решения органов ЖСК, участвующие в уставной деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК и своевременно уплачивающие паевые, вступительные, членские взносы. Уставные права и обязанности новых членов и членов, ранее состоявших в ЖСК, являются равными. Защита прав и интересов членов ЖСК осуществляется в порядке, установленном законодательством и уставом ЖСК.

4.2. Порядок приема в члены ЖСК определяется настоящим уставом и внутренними положениями ЖСК. Заявление о вступлении в члены ЖСК подается председателю ЖСК в письменном виде. В нем указывается, что заявитель обязуется соблюдать устав и внутренние положения ЖСК, выполнять решения органов ЖСК и принимает на себя обязанности и ответственность члена ЖСК, а также определяется порядок, способ и размеры вступительного и паевого взноса.

4.3. Решение о приеме или отказе в приеме в члены ЖСК принимает общее собрание ЖСК. О принятом решении сообщается заявителю в письменной форме не позднее десяти дней с момента принятия решения.

Каждый член ЖСК обязан внести вступительный взнос и паевой взнос, размеры которых определяются в соответствии с уставом и внутренним положением ЖСК исходя из порядка и способа внесения паевого взноса.

4.4. Члены ЖСК обязаны вносить паевые взносы вплоть до момента внесения полного паевого взноса за жилье.

4.5. Паевые взносы могут вноситься как в денежной форме, так и путем передачи в собственность ЖСК иного имущества: жилых помещений, объектов незавершенного строительства, строительных материалов и иного имущества. Оценка имущественных паевых взносов осуществляется правлением ЖСК в соответствии с уставом и внутренними положениями ЖСК.

4.6. За нарушение членами ЖСК обязательств по внесению паевых взносов председатель ЖСК и правление ЖСК могут применять установленные уставом санкции.

4.7. Член ЖСК имеет право:

- 1) участвовать в уставной деятельности ЖСК и пользоваться ее результатами в соответствии с уставом ЖСК;
- 2) избирать и быть избранным в его органы в соответствии с уставом ЖСК;
- 3) иметь один голос, независимо от размера его паевого взноса;
- 4) в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности ЖСК;
- 5) вносить предложения об улучшении деятельности ЖСК, устранении недостатков в работе его органов;
- 6) осуществлять паевые взносы и получать кооперативное жилье;
- 7) получать право собственности на жилье после выплаты полного паевого, вступительного, членских, целевых (дополнительных) взносов в соответствии с уставом и внутренними положениями ЖСК;
- 8) уступать свои права и обязанности члена ЖСК третьим лицам в соответствии с уставом и внутренними положениями ЖСК;

- 9) передавать свои права и обязанности по внесению паевых взносов по наследству;
- 10) по своему усмотрению в любое время выходить из ЖСК с соблюдением порядка, установленного уставом и внутренними положениями ЖСК;
- 11) получать при выходе из ЖСК внесенный паевой взнос в порядке, установленном уставом и внутренними положениями ЖСК.

4.8. Член ЖСК обязан:

- 1) соблюдать устав и внутренние положения ЖСК, выполнять решения органов управления ЖСК;
- 2) выполнять обязательства перед ЖСК, связанные с участием в его уставной деятельности;
- 3) своевременно вносить паевые, вступительные, членские взносы в порядке, размере и способами, установленными уставом и внутренними положениями ЖСК;
- 4) не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов ЖСК и органов управления ЖСК;
- 5) не наносить вреда и ущерба ЖСК;
- 6) предоставлять ЖСК достоверную информацию;
- 7) нести обязанности и ответственность, предусмотренные законодательством Российской Федерации, уставом и внутренними положениями ЖСК;
- 8) покрывать убытки ЖСК в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим уставом.

4.9. Член ЖСК, по вине которого ЖСК понес убытки, обязан возместить эти убытки. ЖСК имеет право в одностороннем порядке покрывать убытки, причиненные умышленными действиями пайщиков, за счет их паевых взносов в порядке зачета встречных однородных денежных требований в счет прекращения обязательств по их возврату.

4.10. Членство в ЖСК прекращается в случае добровольного выхода, исключения, в случае смерти, признания умершим или безвестно отсутствующим в установленном законом порядке, а также в случае ликвидации юридического лица - члена ЖСК.

4.11. В случае принятия решения о добровольном выходе из ЖСК, член ЖСК подает в правление ЖСК письменное заявление. Заявление члена ЖСК о выходе из ЖСК должно быть рассмотрено правлением ЖСК в срок не позднее десяти дней с момента регистрации заявления.

4.12. В случае смерти, признания умершим или безвестно отсутствующим в установленном законом порядке, а также полной или частичной утраты дееспособности члена ЖСК, наследник умершего или лицо, назначенное органом опеки и попечительства для управления его имуществом, получают права членов ЖСК. В случае ликвидации юридического лица - члена ЖСК, ликвидационной комиссией определяется уполномоченный представитель, который получает права члена ЖСК.

4.13. Моментом выхода из ЖСК считается дата принятия решения о прекращении членства в ЖСК.

4.14. Член ЖСК может быть исключен решением общего собрания ЖСК в следующих случаях:

- 1) совершение действий, наносящих ущерб обществу;
- 2) систематическое (более двух раз) невыполнение обязательства по внесению паевых, вступительных, членских взносов;

3) неоднократное (более двух раз) или грубое нарушение устава и внутренних положений ЖСК, умышленное невыполнение решений общего собрания ЖСК, председателя ЖСК, или правления ЖСК.

4.15. В иных случаях вопрос об исключении из ЖСК, после письменного предупреждения члена ЖСК, выносится председателем ЖСК в правление ЖСК. Решение правления ЖСК об исключении из ЖСК считается принятым, если за него проголосовало не менее двух третей членов правления ЖСК.

4.16. Порядок расчетов с членами ЖСК по внесенным паевым взносам при выходе и исключении из ЖСК определяется уставом ЖСК

5. ПОРЯДОК УЧАСТИЯ В ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК

5.1. Размер пая каждого члена ЖСК должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в жилом доме.

5.2. Вступительный взнос вносится членами ЖСК в размере не менее 40% стоимости строительства квартиры.

5.3. Остальная часть пая вносится членом ЖСК в сроки, предусмотренные обязательством ЖСК по погашению государственного кредита.

В случае, если член ЖСК лично принимал участие в строительстве дома, размер его трудовых затрат засчитывается в счет пая по решению правления ЖСК по согласованию с подрядной строительной организацией.

5.4. Каждый член ЖСК обязан вносить членские взносы, размеры и сроки внесения которых определяются решением общего собрания членов ЖСК.

5.5. После уплаты вступительного и первоначального паевого взносов у члена ЖСК возникает право на паенакопления. Порядок внесения паенакоплений и размер паенакоплений определяется письменным соглашением ЖСК с членом ЖСК. Члены ЖСК имеют право вносить паевые взносы досрочно.

5.6. Члены ЖСК и другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос и дополнительный взнос за квартиру или иное помещение, приобретают право собственности на указанное имущество после государственной регистрации.

5.7. До передачи членам ЖСК права собственности на жилье производится окончательный расчет паевого взноса в соответствии с текущей стоимостью квадратных метров предоставленного члену ЖСК жилья.

5.8. Расчеты по паенакоплениям, внесенным исключенными и выбывшими из ЖСК членами, осуществляются путем цессии имущественных прав, переданных в качестве паевого взноса, в денежной части в срок, согласованный сторонами. В случае исключения члена ЖСК из ЖСК расчеты по внесенному паевому взносу с исключенным членом осуществляются в сумме внесенных средств без учета доли имущества ЖСК, приходившегося на пай исключенного из ЖСК члена.

5.9. В случае исключения члена ЖСК из ЖСК его жилье предлагается к приобретению другим членам ЖСК. В случае отказа других членов ЖСК от предлагаемого жилья

решается вопрос о его реализации. Расчеты с исключенным из ЖСК членом осуществляются после получения денежных средств от реализации жилья. В этом случае внесенный паевой взнос возвращается исключенному из ЖСК члену по мере поступления в ЖСК денежных средств.

5.10. В случае добровольного выхода из ЖСК, а также выбытия из ЖСК по основаниям, предусмотренным ст. 4.13 настоящего устава, расчеты по внесенному паевому взносу осуществляются в сумме внесенных средств с учетом доли имущества ЖСК, приходившегося на пай выбывшего из ЖСК члена.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖСК

6.1. Органами управления ЖСК являются общее собрание ЖСК, правление ЖСК, председатель ЖСК, и ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК.

Высшим органом управления ЖСК является общее собрание (собрание уполномоченных) членов ЖСК.

Коллегиальным исполнительным органом ЖСК является правление ЖСК.

Единоличным исполнительным органом ЖСК является председатель ЖСК.

Контрольно-ревизионным органом ЖСК является ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК.

Общее собрание ЖСК

6.2. В ЖСК ежегодно проводится очередное или созывается внеочередное общее собрание членов ЖСК.

6.3. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относится:

6.3.1. Принятие устава ЖСК, внесение в него изменений и дополнений.

6.3.2. Принятие решений о реорганизации ЖСК.

6.3.3. Принятие решений о ликвидации ЖСК.

6.3.4. Избрание председателя ЖСК и принятие решения о досрочном прекращении его полномочий.

6.3.5. Избрание членов правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора), принятие решений о досрочном прекращении их полномочий.

6.3.6. Заслушивание и утверждение годового баланса и отчета о деятельности ЖСК.

6.3.7. Утверждение порядка покрытия убытков ЖСК.

6.3.8. Рассмотрение и разрешение жалоб на решения (постановления) правления ЖСК.

6.3.9. Прием в члены кооператива и исключение из членов ЖСК.

6.3.10. Определение размера вступительных, членских взносов.

6.3.11. Образование специальных фондов.

6.3.12. Выделение служебной жилой площади для обслуживающего персонала.

6.3.13. Порядок эксплуатации кооперативного жилого дома.

6.3.14. Утверждение решений председателя ЖСК и правления ЖСК, предусматривающих отчуждение имущества ЖСК и принятие от имени ЖСК имущественных обязательств перед третьими лицами, стоимость или размер которых составляет более тридцати процентов от собственного имущества ЖСК.

6.4. Решения общего собрания обязательны для всех членов и органов ЖСК. Решение общего собрания членов ЖСК может быть пересмотрено общим собранием членов ЖСК.

6.5 Общее собрание членов ЖСК считается правомочным при участии в нем не менее 2/3 членов ЖСК.

При отсутствии кворума для проведения общего собрания членов ЖСК правлением ЖСК объявляется дата проведения нового общего собрания членов ЖСК. Изменение повестки дня при проведении нового собрания не допускается. Новое общее собрание членов ЖСК проводится не позднее пятнадцати дней с момента несостоявшегося собрания.

6.6. Решения общего собрания членов ЖСК принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решения о проведении тайного голосования.

6.7. Общее собрание ЖСК вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания. Право включения вопросов в повестку общего собрания ЖСК принадлежит председателю ЖСК, правлению ЖСК, ревизионной комиссии (ревизору) ЖСК, а также группам членов ЖСК, численностью не менее одной десятой членов ЖСК.

6.8. Общее собрание ЖСК, созываемое для решения вопросов п.п. 6.3.1., 6.3.2., 6.3.4., 6.3.9., 6.3.11., 6.3.12, 6.3.14, является правомочным при участии в нем 3/4 от общего числа членов ЖСК. Решение принимается квалифицированным большинством в 3/4 голосов присутствующих. Решение вопроса п.6.3.3. принимается единогласно. Все остальные решения принимаются общим собранием ЖСК простым большинством голосов.

6.9. Очередное общее собрание ЖСК проводится ежегодно не позднее шести месяцев после окончания финансового года. Очередное общее собрание ЖСК созывается правлением ЖСК, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки общего собрания.

В повестку очередного общего собрания ЖСК в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

- годовой отчет о деятельности ЖСК;
- заключение ревизионной комиссии ЖСК по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;
- отчет об исполнении сметы ЖСК за прошедший период;
- план сметы на будущий период.

6.10. Внеочередное общее собрание ЖСК созывается в шестидневный срок по инициативе председателя ЖСК, правления ЖСК, а также по заявленному в правление ЖСК требованию от группы членов ЖСК, численностью не менее 1/3 членов ЖСК. Порядок созыва общего собрания определяется правлением ЖСК. Материалы к вопросам повестки дня общего собрания должны быть подготовлены не позднее семи дней до даты проведения собрания и доступны для всех членов ЖСК.

6.11. Для ведения общего собрания ЖСК может избираться президиум в составе председателя собрания, секретаря и членов президиума. Председателем собрания является председатель ЖСК. В случае отсутствия председателя ЖСК, председателя общего собрания назначает правление ЖСК.

6.12. На общем собрании ЖСК ведется протокол. Протокол собрания подписывается председателем и секретарем собрания. Протоколы общих собраний ЖСК пронумеровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у председателя ЖСК. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов ЖСК.

Председатель ЖСК

6.13. Председатель ЖСК является единоличным исполнительным органом ЖСК и осуществляет общее текущее руководство деятельностью ЖСК. Председатель ЖСК является председателем правления ЖСК. Председатель ЖСК подотчетен общему собранию ЖСК. Председатель ЖСК избирается общим собранием пайщиков ЖСК сроком на два года с правом переизбрания.

6.14. К компетенции председателя ЖСК относятся все вопросы, связанные с текущей деятельностью ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания ЖСК и компетенции правления ЖСК.

Председатель ЖСК на основании устава:

- 1) представляет ЖСК перед третьими лицами;
- 2) осуществляет руководство хозяйственной деятельностью ЖСК, его филиалов и представительств;
- 3) принимает обязательства от имени ЖСК и распоряжается имуществом ЖСК в пределах полномочий, предоставленных уставом ЖСК, внутренними положениями и решениями общего собрания ЖСК;
- 4) в соответствии с уставом, внутренними положениями и решениями общего собрания ЖСК осуществляет от имени ЖСК юридические действия и сделки с членами ЖСК и третьими лицами;
- 5) открывает счета в банках, заказывает и получает печати;
- 6) подписывает договора, платежные и финансовые документы ЖСК;
- 7) утверждает штатное расписание ЖСК в соответствии со сметой ЖСК;
- 8) осуществляет найм и увольнение рабочих и служащих ЖСК;
- 9) в пределах своих полномочий выдает доверенности;
- 10) издает приказы и дает указания, обязательные для штатных сотрудников ЖСК и других лиц, состоящих с ЖСК в трудовых отношениях;
- 11) организует ведение учета, бухгалтерской отчетности, иных отчетов, книг и делопроизводства ЖСК, статистическую и иную отчетность по деятельности ЖСК;
- 12) обеспечивает сохранность уставных документов, протоколов и положений, а также документов по штатному составу рабочих и служащих, бухгалтерской отчетности.

6.15. Председатель ЖСК формирует внутреннюю штатную структуру (дирекцию) ЖСК. Члены правления ЖСК могут входить в состав дирекции ЖСК. Решение председателя ЖСК о назначении заместителей председателя ЖСК и главного бухгалтера ЖСК утверждается правлением ЖСК.

Правление ЖСК

6.16. Правление ЖСК осуществляет текущее руководство отдельными направлениями деятельности ЖСК в период между общими собраниями ЖСК. Для организации работы по направлениям в правлении создаются комитеты, структура и компетенция которых определяется внутренними положениями ЖСК. Правление ЖСК подотчетно общему собранию ЖСК.

6.17. Правление ЖСК избирается общим собранием ЖСК сроком на два года в количестве не менее трех и не более девяти человек, включая председателя ЖСК. 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.

- 6.18. К компетенции правления ЖСК относится:
- 1) подготовка к проведению общего собрания ЖСК;
 - 2) утверждение повестки дня общего собрания ЖСК;
 - 3) подготовка отчета об исполнении сметы и годового отчета, порядка покрытия убытков ЖСК, проектов сметы на новый период;
 - 4) оценка стоимости имущества ЖСК и вносимых имущественных паевых взносов;
 - 5) установление финансовых нормативов деятельности ЖСК;
 - 6) решение вопросов об учреждении коммерческих и некоммерческих организаций, о создании ЖСК, ассоциаций и других объединений, о вступлении и выходе из них, о делегируемых им правах;
 - 7) определение видов, размеров и условий формирования фондов ЖСК;
 - 8) утверждение заместителей председателя ЖСК и главного бухгалтера ЖСК;
 - 9) определение структуры комитетов по отдельным направлениям деятельности ЖСК;
 - 10) определение приоритетных направлений деятельности ЖСК;
 - 10) иные вопросы, отнесенные уставом к компетенции правления ЖСК.

6.19. Правление ЖСК утверждает внутренние положения ЖСК, которые определяют правила деятельности ЖСК, не отнесенные настоящим уставом к компетенции общего собрания ЖСК. Внутренние положения, а также изменения и дополнения внутренних положений ЖСК утверждаются в присутствии председателя ЖСК

6.20. Заседания правления созываются председателем правления ЖСК по собственной инициативе или по требованию не менее двух членов правления ЖСК, но не реже одного раза в квартал. Заседание правления ЖСК считается состоявшимся, если на нем присутствовало не менее пятидесяти процентов членов правления, включая председателя ЖСК или одного из его заместителей.

6.21. Решения правления принимаются простым большинством присутствующих, за исключением случаев, когда утверждаются внутренние положения ЖСК. Для утверждения внутренних положений ЖСК необходимо решение, принятое двумя третями всех членов правления ЖСК. Все члены правления ЖСК, включая председателя ЖСК, имеют один голос. В случае равенства противоположных голосов при принятии решений правления ЖСК, председатель ЖСК имеет дополнительный решающий голос.

6.22. Все решения правления ЖСК оформляются протоколами, подписываемыми всеми присутствующими членами правления ЖСК. Протоколы заседаний правления ЖСК прошнуровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов заседаний правления ЖСК, которая хранится у председателя ЖСК. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов ЖСК.

Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК

6.23. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК контролирует соблюдение устава ЖСК, его хозяйственную, финансовую деятельность, а также деятельность созданных ЖСК организаций, структурных подразделений, представительств и филиалов.

6.24. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК подотчетна общему собранию ЖСК.

6.25. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК избирается общим собранием ЖСК сроком на один год с правом переизбрания.

6.26. Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности ЖСК осуществляется по итогам деятельности ЖСК за год, а также в любое время по инициативе ревизионной

комиссии (ревизора) ЖСК, общего собрания ЖСК, председателя ЖСК, правления ЖСК, а также по требованию группы членов ЖСК, численность которой составляет не менее одной десятой части членов ЖСК.

6.27. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, любые должностные лица ЖСК обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК в течение пятнадцати дней.

7. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ЖСК

7.1. ЖСК ведет бухгалтерский баланс и осуществляет отчетность в соответствии с действующим законодательством. ЖСК обеспечивает сохранность учетных документов и документов по штатному составу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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

7.3. В конце операционного года правление ЖСК подготавливает годовой отчет. До представления на утверждение общего собрания ЖСК, отчет вместе с книгами и документами проверяется ревизионной комиссией (ревизором) ЖСК, которые дают свое заключение по нему.

7.4. В годовом отчете ЖСК должны содержаться сведения о численности членов ЖСК (в том числе граждан и юридических лиц) и об общей сумме внесенных паевых взносов членов ЖСК.

7.5. Годовой отчет подписывается членами правления ЖСК и ревизионной комиссии не позднее двух недель до очередного общего собрания ЖСК. Члены ЖСК имеют право ознакомиться с отчетом в течение этих двух недель. К годовому отчету прилагается баланс ЖСК.

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

8. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ЖСК

8.1. Для осуществления хозяйственной деятельности ЖСК может привлекать персонал - наемных штатных сотрудников, не являющихся членами ЖСК.

8.2. ЖСК обязан выполнять все требования законодательства и распоряжений местных административных органов, касающихся порядка взаимоотношения юридического лица и его работников.

8.3. Трудовые отношения штатных сотрудников ЖСК регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации, коллективным договором и уставом ЖСК.

9. ЛИКВИДАЦИЯ ЖСК

9.1. ЖСК ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания ЖСК, по решению суда. Ликвидация ЖСК осуществляется в порядке и в сроки, предусмотренные действующим законодательством.

9.2. При ликвидации ЖСК недвижимое и иное имущество, не относящееся к долевой собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами ЖСК частями, пропорциональными размеру доли участия.

9.3. Имущественные споры, не урегулированные настоящим Уставом, возникающие при ликвидации ЖСК, рассматриваются судом в соответствии с действующим законодательством.



ИМНС России по Приволжскому
району г. Казани РТ
Выдано свидетельство о
государственной регистрации
16 января 2000 года
ОГРН 101503480800
Должность зам. рук.
Подпись [подпись]
М.П.
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе