

Устав ЖСК "Весна-45"

зарегистрирован в отделе коммунального хозяйства исполкома Советского районного Совета народных депутатов
"23" ноября 1990 г.

Зав. бюро

И. Ш. Каримова

"УТВЕРЖДАЮ"

Председатель исполкома
Советского районного
Совета народных депутатов
Б.С. Селиваненко
23.11.1990 г.

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива
"Весна-45" Советского района г. Казани

1. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ

1.1. Жилищно-строительный кооператив (в дальнейшем ЖСК) "Весна-45" Советского района г. Казани организован НПО "Волга" и Трестом № 2 Главтатстроя решением № 1314 от 19.11.90 г. в Советском районе дом серии 86 по ул. Олонцкого на 120 членов.

1.2. Вопрос об организации кооператива возбудить перед исполкомом Советского районного Совета народных депутатов, после чего совместно с представителем исполкома райсовета и профсоюзными организациями НПО "Волга" и треста № 2 Главтатстроя, чьи рабочие и служащие входят в состав кооператива "Весна-45", провести общее собрание граждан, желающих вступить в члены кооператива.

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

2. ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. ЖСК "Весна-45" организован в г. Казани для строительства 120 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 разрезе 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-45" 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 выполнение работы, а также заключить договоры, связанные со строительством и эксплуатацией дома.

2.7. Жилой дом и служебные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на правах кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы и переданы, как в целом, так и частями (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 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 образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренными в уставе задачами. Порядок образования и расходования этих фондов, определяются 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 членам кооператива, выполнявшим свои обязанности по внесению установленных вступительных и паевых взносов по спискам, утвержденным исполкомом Советского райсовета народных депутатов, утвердившим решение организации ЖСК "Весна-45".

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 обстоятельством 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 строительной организацией.

4.3. Член ЖСК "Весна-45" может одновременно состоять членом другого ЖСК.

4.4. Член ЖСК имеет право:

а) проживать со своей семьей в предоставленном кооперативом 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;

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

д) 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 том 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 совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;
- г) если с предусмотренным законом порядке будет установлено, что член кооператива вложил в пай деньги, полученные нетрудовым путем.

4.6. Член ЖСК, 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 пользовании проживающих с ним членов семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

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

Член кооператива, полностью выплативший паевой взнос за квартиру, имеет право при выходе из кооператива, либо получить паевой взнос, либо передать квартиру любому лицу, не ущемляя интересов членов своей семьи, вписанных в ордер.

Стоимость пая не подлежит возврату, лицу, исключенному из членов ЖСК на основании п. 4.5.г. настоящего Устава и обращается в доход государству 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 пользование. 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 вправе принять в члены кооператива несколько наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требования установленного п. 2.2. настоящего Устава.

Наследникам, 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, соответствующем занимаемой квартире (комнате) при соблюдении требований п. 2.2. настоящего Устава.

4.10. Пай может быть расторгнут при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них могут быть выданы 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 его обязательства перед коллективом.

4.12. Член кооператива обязан вести расходы по управлению в эксплуатации дома в размере, определенном общим собранием членов кооператива.

4.13. В период до заселения дома освобождающиеся квартиры передаются в распоряжение соответствующим организациям пайщикам ЖСК.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

5.1. Органом управления ЖСК являются общее собрание членов кооператива.

Собрание решает следующие вопросы:

а) прием в члены кооператива;

б) утверждение плана и сметы строительства дома о служебно-хозяйственных строениях 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 на передачу членам кооператива пая членам семьи, проживающим с ними;

д) установление размеров вступительного и паевого взносов, а также взносов на содержание в эксплуатации дома;

е) установление размера участия члена кооператива в расходах по домохозяйству;

и) образование специальных фондов кооператива;

з) выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;

к) рассмотрение жалоб, направленных в ревизионную комиссию кооператива;

л) внесение дополнений и изменений в устав;

м) ликвидация кооператива.

5.2. Общее собрание созывается правлением не реже двух раз в год. Внеочередное общее собрание созывается в 6-дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета народных депутатов по месту кооператива.

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

Решения принимаются общим собранием большинством голосов присутствующих на собрании членов кооператива или доверенных лиц. Общее собрание, созываемое для решения о размерах паевого взноса и взносов на содержание в эксплуатацию дома, исключение из членов кооператива и ликвидации кооператива являются правомочным при участии в них 3/4 общего числа членов кооператива. Решения по этим вопросам принимаются большинством голосов (4).

5.4. Правление кооператива в количестве не менее 5 человек избирается общим собранием на 2 года. Правление избирает из своего состава председателя 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 увольнение 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 дома ЖСК и участие через своего представителя в государственной комиссии по приему дома в эксплуатацию;
- ж) представительство кооператива, ведение счетоводства, делопроизводства кооператива;
- з) выполнение обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

5.6. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами ЖСК, имеющимися на его счете в банке в соответствии с финансовыми планами и планами строительства, утвержденными общим собранием кооператива.

5.7. Ревизионная комиссия в составе 3 человек избирается общим собранием членов кооператива сроком на 2 года и является органом, контролирующим и ревизирующим 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 ~~его~~ 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 несостоятельным;
- б) признание кооператива по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, уклонившимся от цели, указанной в Уставе;

в) признание общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. В этом случае решение собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкома 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 госкредита и выплаты членам кооператива передается исполнительному комитету местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

В случае реорганизации кооператива соблюдается требование статей 37, 39 гражданского кодекса РСФСР.

Данный Устав принят общим собранием членов жилищно-строительного кооператива "Весна-45" 16 ноября 1990 года.

Председатель президиума собрания *В.И. Марнаутов* В.И. Марнаутов

Член президиума собрания *Г.А. Чичканова* Г.А. Чичканова

Секретарь президиума собрания *В.З. Зинатуллина* В.Зинатуллина

В настоящее время Чтаве
протуировано,
протуировано,
скреплено печатью
и в
Зарегистрировано



Этого листа
протуировано
и протуировано
8 (восемь).



Вписано
в п. 1.1. " 1317 от 19.11.90. "
Совещенского РИК

Взвешено



Лист 1.