

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Устав заверен  
Подписью зам.председателя  
Исполкома Ленинского  
райсовета депутатов трудящихся  
12 мая 1967 года

\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_(Латыпов)  
печать

УТВЕРЖДЕН

общим собранием членов  
кооператива  
31 марта 1967 года  
Председатель

\_\_\_\_\_подпись\_\_\_\_\_(Речицкий)  
печать

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

в новой редакции

Казанским филиалом №1  
Государственной регистрационной  
палаты при Министерстве юстиции  
Республики Татарстан  
Свидетельство о регистрации

УТВЕРЖДЕН

в новой редакции

Общим собранием членов  
кооператива  
ЖСК «ТЕМП-32»  
Протокол №2 от 04 июня 2002 г.

№ 1268/10-Н (16:50:06)

от "25" июня 2002 г.

Зам. директора

[Подпись]

О.В. Желткова

Секретарь собрания :

[Подпись]



## УСТАВ

### Жилищно-строительного кооператива «ТЕМП-32»

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Устав жилищно-строительного кооператива "ТЕМП-32" (далее ЖСК) разработан в соответствии с действующим на территории РТ Гражданским Кодексом РФ, другими действующими Постановлениями и нормативными актами, регулирующими деятельность жилищно-строительных кооперативов.
- 1.2. Устав после его утверждения и регистрации является основополагающим документом, регулирующим его деятельность.
- 1.3. Изменения в Устав могут быть внесены по решению квалифицированного большинства (не менее 3/4) всех членов кооператива.
- 1.4. Местонахождение: РТ, 420039, г. Казань, ул. Восстания, д.78.  
Почтовый адрес: РТ, 420039, г. Казань, ул. Восстания, д.78.
- 1.5 Полное фирменное наименование на русском языке — Жилищно-строительный кооператив "ТЕМП-32";  
Сокращенное фирменное наименование на русском языке - ЖСК "ТЕМП-32".

## 2. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ КООПЕРАТИВА

- 2.1. ЖСК объединяет членов — работников предприятий и организаций района, нуждающихся в предоставлении жилья и состоящих в списке очередников, составленном в соответствии с Правилами учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений в РТ.
- 2.2. ЖСК есть добровольное объединение граждан, работников предприятий и организаций района, решивших своими собственными средствами участвовать в улучшении своих жилищных условий — строительстве и последующей эксплуатации жилого дома на земельном участке, выделенном Решением Исполкома Казанского городского Совета депутатов трудящихся №161 от 27.02.1968 года «Об отводе жилищно-строительному кооперативу «ТЕМП-32» земельного участка для строительства 100 квартирного дома №1 в квартале 28 Ленинского района.
- 2.3. Все вопросы, связанные с организацией ЖСК (принятие Устава, избрания Правления ЖСК, ревизионной комиссии и др.) решаются общим собранием кандидатов в члены ЖСК, определенных общим собранием работников предприятий и организаций района.

## 3. ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

- 3.1. Основной целью деятельности ЖСК является участие денежными средствами в сооружении и последующей эксплуатации объекта кооперативной собственности (жилого дома); а в предусмотренных уставами случаях и объектов личной собственности членов кооператива, а также оказание членам кооператива услуг, соответствующих целям его создания.
- 3.2. Предметом деятельности ЖСК являются:
  - благоустройство дома;
  - эксплуатация дома;
  - благоустройство территории;
  - уборка прилегающей территории;



- содержание дома и коммуникаций в соответствии с требованиями СЭС, пожарной инспекции.
- 3.3. ЖСК организован при коммунальном хозяйстве Ленинского Райисполкома г.Казани с целью предоставления членам кооператива жилья путем строительства дома на средства членов ЖСК, банковских кредитов, а также в целях последующей эксплуатации и управления домом.
- 3.4. Членами ЖСК могут быть граждане РТ, достигшие 18 лет, постоянно проживающие в г. Казани и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.
- 3.5. ЖСК с момента регистрации его Устава Исполкомом Ленинского райсовета депутатов трудящихся г. Казани приобретает право юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать, штамп, бланки и другие реквизиты с обозначением своего наименования.
- 3.6. ЖСК имеет право:
  - а) получить в установленном порядке в бессрочное пользование земельный участок для возведения и эксплуатации на нем жилого дома;
  - б) пользоваться банковским кредитом в соответствии с «Порядком планирования, финансирования строительства и продажи кооперативных жилых домов»;
  - в) заключать Договора, связанные со строительством и эксплуатацией дома, осуществлять расчеты за выполненные работы;
  - г) производить в установленном порядке улучшенную отделку квартир и устанавливать более современное оборудование.
- 3.7. ЖСК обязан:
  - а) осуществлять строительство с проектной документацией, утвержденной Главным управлением архитектуры и градостроительства;
  - б) осуществить в установленные сроки строительство дома и произвести все предусмотренные работы по благоустройству дворовой и прилегающей территории.
- 3.8. Сметная стоимость жилого дома определяется с учетом затрат на проектирование, строительство, благоустройство, озеленение, прокладку коммуникаций, сетей и т.п.
- 3.9. Жилой дом и служебно-хозяйственные строения, возведенные ЖСК, являются кооперативной собственностью. Член ЖСК, полностью внесший свой паевой взнос за предоставленную ему в пользование квартиру, приобретает на нее права собственности.
- 3.10. ЖСК сохраняет за собой обязанности по эксплуатации дома и тогда, когда все члены кооператива станут собственниками квартир.
- 3.11. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.
- 3.12. ЖСК в соответствии с действующим законодательством освобожден от уплаты налогов со строений и земельной ренты.

#### 4. СРЕДСТВА ЖСК

- 4.1. Средства кооператива, необходимые для строительства, содержания и эксплуатации дома складываются из:
  - а) вступительных взносов членов кооператива;
  - б) паевых взносов (в размере трех тысяч руб. 00 коп.);

в) госдотаций на удержание строительства в соответствии с Постановлением Кабинета Министров РТ;

г) банковских кредитов;

д) взносов членов ЖСК на содержание и эксплуатацию дома;

е) взносов членов ЖСК на текущие расходы кооператива;

ж) прочих поступлений.

4.2. Все собственные средства ЖСК сносят на соответствующий расчетный счет кооператива в учреждение выбранного банка.

4.3. По решению общего собрания членов ЖСК, кооператив может образовать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом кооператива.

4.4. До начала строительства дома все члены ЖСК обязаны внести в банк собственные средства в размере не менее 40% причитающихся с них платежей.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК**

5.1. Член ЖСК имеет право:

а) на получение после окончания строительства дома, выделенной ему и его семье квартиры, в соответствии с размером установленного для него паявого взноса;

б) на проживание в предоставленной квартире со всеми членами семьи на протяжении всего срока погашения государственного кредита, выданного банком, после чего он становится собственником квартиры;

в) на добровольный выход из кооператива, как во время строительства, так и после его окончания;

г) на передачу своего пая любому постоянно проживающему с ним совершеннолетнему члену семьи;

д) производить в установленном порядке обмен занятой им площади на другое жилое помещение. До погашения паявого взноса на производство обмена требуется решение собрания ЖСК.

5.2. Член ЖСК обязан:

а) сообщать достоверные и точные сведения о количестве членов семьи, вселяемых вместе с ним в выделенную квартиру;

б) вносить в установленные сроки платежи по погашению кредита, выданного банком;

в) соблюдать Устав ЖСК;

г) вносить в установленные сроки взносы на содержание и эксплуатацию дома, взносы на содержание кооператива могут иметь место и в том случае, когда все члены ЖСК станут собственниками своих квартир.

5.3. Член кооператива может быть исключен из членов ЖСК в случаях:

а) неоднократного грубого нарушения Устава ЖСК;

б) систематического нарушения правил общежития, дающего невозможным для других лиц совместное с ним проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и другие меры воздействия оказались безрезультатными;

в) систематической порчи или разрушения жилого помещения;

г) если, в установленном Законом порядке, будет признано, что член кооператива вложил в пай средства, полученные незаконным путем.



5.4. Вопрос о выселении исключенного члена ЖСК и членов его семьи решается в судебном порядке в соответствии с действующим жилищным законодательством.

5.5. Члену ЖСК, выбывшему из кооператива по основаниям, предусмотренным в пункте "в" ст. 5.1., пунктах "а", "б", "в" статьи 5.3., возвращается паевой взнос, внесенный им к моменту выхода из кооператива.

5.6.. Вопросы возврата и раздела паевого взноса умершего члена ЖСК и раздела паевого взноса при расторжении с действующим законодательством, регулирующим семейные и наследственные правоотношения.

## 6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

6.1. Высшим органом ЖСК является общее собрание членов кооператива, к исключительной компетенции которого относятся следующие вопросы:

- а) прием и исключение пайщиков из числа ЖСК;
- б) утверждение плановой сметы строительства дома, рассмотрение финансового плана и отчета о его исполнении;
- в) получение банковского кредита на строительство дома;
- г) распределение жилых помещений;
- д) разрешение на передачу пая членами семьи;
- е) установление размеров вступительного и первого взносов, других платежей по содержанию и эксплуатации дома, образование специальных фондов ЖСК;
- ж) выборы Правления ЖСК и ревизионной комиссии;
- з) рассмотрение жалоб;
- и) ликвидация ЖСК.

6.2. Общие собрания ЖСК созываются не реже 2-х раз в год.. Внеочередные собрания созываются Правлением в недельный срок по его инициативе, требованию Ревизионной комиссии, письменному требованию не менее чем 1/3 членов ЖСК, а также по требованию Администрации Московского района.

6.3. Общее собрание членов ЖСК считается состоявшимся при участии в нем не менее 2/3 от общего числа ЖСК. Решение общего собрания принимаются простым большинством голосов участников собрания.

6.4. Собрания, созываемые для решения вопросов о размерах вступительных взносов, взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключения пайщиков из членов ЖСК, ликвидации кооператива, правомочны при участии в них не менее 3/4 от общего числа членов кооператива. Решения по этим вопросам принимаются квалифицированным большинством не менее, чем 3/4 присутствующих на собрании.

6.5. Исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию является Правление, в обязанности и компетенцию которого входят следующие вопросы:

- а) сбор всех установленным собранием взносов;
- б) составление планов, смет, ведение установленной отчетности;
- в) управление домохозяйством;
- г) наем и увольнение рабочих и служащих для обслуживания дома;
- д) заключение Договоров, совершение сделок от имени ЖСК, выдачи обязательств по погашению кредитов;

- е) представительство ЖСК во всех судебных, административных органах, других учреждениях и организациях;
  - ж) осуществление технического надзора за строительством дома ЖСК;
  - з) ведение делопроизводства, отчетности;
  - и) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.
- 6.6. Правление ЖСК вправе распоряжаться наличными средствами кооператива, имеющимися на текущем счету в банке, в соответствии с финансовым планом строительства, утвержденным с общим собранием членов кооператива.
- 6.7. Вопрос об оплате труда председателя Правления и бухгалтера решается общим собранием членов кооператива.
- 6.8. Ревизионная комиссия избирается собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим деятельность Правления ЖСК.
- 6.9. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем Администрации Московского района г. Казани, которая вправе отменить решения общего собрания ЖСК, если они противоречат действующему законодательству и настоящему Уставу.
- 6.10. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами разрешаются в судебном порядке, споры между ЖСК и другими юридическими лицами разрешаются в арбитраже.

## 7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК

- 7.1. Деятельность ЖСК прекращается в случаях:
- а) признания судом и другими, уполномоченными на то Законом органами в соответствии с ГК РФ, кооператива несостоятельным;
  - б) признания кооператива Администрацией Московского района уклонившегося от цели, указанной в Уставе;
  - в) признания общим собранием членов кооператива о необходимости его ликвидации.
- 7.2. Ликвидация дел ЖСК производится в соответствии с существующим порядком прекращения деятельности кооперативов с участием представителя Администрации Московского района.
- 7.3. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех претензий, погашении банковского кредита и расчета со всеми членами ЖСК, а также вся документация передается в организацию, при которой был организован ЖСК.
- Устав ЖСК отвечает требованиям действующего законодательства, а собрание, принявшее данный Устав правомочно.

В данном документе прошито,  
пронумеровано и скреплено  
печатью 6/14/2015  
листов

«25» июня 2002г.

Вал. Гурьевский



A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to O. B. Kozlovskaya.

О. В. Козловская