

ксерокоп

восстановлено

Зарегистрирован
постановлением
Главы администрации
Ново-Сариновского р-на
№ 128 от 28.03 1995г.
Заместитель администрации



З.Х. Кадыров

Утвержден
решением собрания
членов кооператива
протокол № 2
от 26 февраля 1995г.

Председатель собрания

Тиммелев Ю.И.



УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива
"ХИМИК-7"

Устав Химик-7
Зарегистрировано в
И.И. И.И.И. районного бюро ТОО
Reg № 41806
"9" 04 1996г.
г. Пенза Рязань

Адрес:
420132
г. Пенза
ул. Адоратского
дом 37

ОГД Пензенской области
420124
10.04.96
404 3002205

1. Жилищно-строительный кооператив "Химик-7" Ленинского района организован Московским Исполкомом Московского районного Совета народных депутатов.

2. В составе МК "Химик-7" объединены: врачи, учителя, работники транспорта, культуры, коммунального хозяйства, торговли и прочие.

3. Вопрос об организации кооператива возбудить перед Исполкомом Московского Совета народных депутатов, провести общее собрание граждан, желающих вступить в члены кооператива.
Решение собрания организации кооператива "Химик-7" утвердить Исполкомом Московского районного Совета народных депутатов. Принятый устав кооператива зарегистрировать Исполкомом Московского районного Совета народных депутатов, утвердившим решение об организации МК "Химик-7".

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

2. ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

1. Жилищно-строительный кооператив "Химик-7" объединяет семьи застройщиков.

2. Жилищно-строительный кооператив "Химик-7" организуется при Исполкоме Московского районного Совета народных депутатов.

3. Жилищно-строительный кооператив организуется с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного дома на собственные средства с помощью государственного денежного кредита, а так же для последующей эксплуатации и управления этим домом.
Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 30% стоимости строительного дома, получение государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

4. Членами нашего кооператива могут быть граждане, достигшие 18-ти летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности, нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Членом нашего кооператива может быть гражданин и в том случае, когда в кооперативный дом переселяется с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива. За оставшимися лицами сохраняется право пользования этой площадью /квартирой или отдельной комнатой/ в размерах, установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся прав у них на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на праве собственности жилыми домами /или частью его/, могут быть приняты в наш кооператив

или в том случае, если принадлежащий им дом /или часть его/ не пригодные для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким либо причинам, при условии выполнения требования ст.103 Гражданского Кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих на праве личной собственности жилой дом /или часть его/, могут быть приняты в кооператив при соблюдении требований, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Граждане, имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке, могут вступать в жилищно-строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

5. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами нашего кооператива, а так же принимать участие в строительстве жилых помещений кооператива за счет своих средств.

Строительство помещений для предприятий может осуществляться в доме нашего кооператива только с согласия членов кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующим государственным или общественным предприятием и организацией, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятия и организации, осуществляющих эксплуатацию помещений.

6. Кооператив со времени регистрации его Устава в соответствующем жилищном управлении /отделе/ или управлении /отдела/ коммунального хозяйства исполкома городского районного Совета народных депутатов приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

7. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома на началах самообслуживания.

Обслуживание жилищного фонда и территории домовладений кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управлений домами /жилищно-эксплуатационных контор/ исполкомов Советов депутатов трудящихся или ИКО, или домоуправлений предприятия и организаций. Указанное обслуживание осуществляется на договоренных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания домов государственного жилищного строительства.

3. КООПЕРАТИВ ИМЕЕТ ПРАВО :

а/ получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районах жилой застройки;

б/ пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР;

в/ осуществлять строительство жилого дома по действующим типовым проектам, применяемым в нашем городе, с учетом стоимости, установленной для застройки района, и в сроки установленные капитальных проектов;

г/ заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполнение работ или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам /управлениям/ исполкомов Советов депутатов трудящихся, а так же заключать договора, связанные с эксплуатацией дома;

д/ производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме;

е/ передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи, сети водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутри-квартирное газовое и телефонные подстанции для обслуживания этих предприятиями;

ж/ организовать домоуправление для обслуживания кооперативного фонда и территории домовладения кооператива.

1. Жилой дом и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на праве кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и частями /квартиры, комнаты/ ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществленной при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанных в подпункте "е" настоящего Устава.

2. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

3.

4. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

1. Средства кооператива состоят из:

- а/ из вступительных взносов членов кооператива,
- б/ пассивных взносов,
- в/ взносов на содержание и эксплуатацию дома,
- г/ прочих поступлений.

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

2. По постановлению общего собрания кооператива может образоваться специальные фонды на организационные расходы, амортизационные фонды отчисления на капитальный ремонт дома и др. расходные цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива. Порядок образования

и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

1. После окончания строительства нашего дома каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв. метров.

При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в доме нашего кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов по ордеру, выдаваемым исполкомом Совета народных депутатов, по месту нахождения кооперативного жилого дома в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей.

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управления домами /жилищно-эксплуатационных контор/, принявших на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

2. Размер пая каждого члена нашего кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР от 20 мая 1965 года и нового постановления 1983 года.

Каждый член нашего кооператива обязан внести в кооператив до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 30% стоимости строительства квартиры, остальная часть вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива по погашению государственного кредита, выданного строибанком СССР.

В случае, член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливается правлением кооператива по согласию с подрядной строительной организацией.

3. Члены жилищно-строительного кооператива, как правило, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако, если в случае необходимости в улучшении жилищных условий член жилищно-строительного кооператива, в виде исключения может быть принят в другой жилищно-строительный кооператив.

В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый жилищно-строительный кооператив, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными Уставом в двух кооперативах на период строительства нового жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом жилищно-строительном кооперативе указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства. Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной квартире по прежнему месту жительства, имеет право на вступление в данный кооператив.

6. ЧЛЕН НАШЕГО КООПЕРАТИВА ИМЕЕТ ПРАВО:

а/ проживать со своей семьей в предоставленном ему 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 окончания, а также и во время эксплуатации дома;

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

г/ производить с разрешения исполкома Совета народных депутатов обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии према его в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь с соблюдением правил, установленных пунктом 4, раздел 6 настоящего Устава;

д/ при обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме жилищно-строительного кооператива равные суммы паенакоплений взаимно передаются.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 4, раздел 2 настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности;

е/ на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

1. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

а/ неподчинения Уставу жилищно-строительного кооператива;

б/ невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;

в/ систематического разрушения и порчи жилого помещения;

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

д/ предоставления ложных документов, справок и т.д. в период организации кооператива.

2. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со

всеми проживавшими с ним лицами, без предоставления жилой площади.

В случае исключения члена кооператива за невозможное с ним совместное проживание, жилое помещение остается в пользование проживавших с ним лиц членом семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

3. Члену кооператива, вышедшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения исполкома местного Совета народных депутатов другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

4. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование.

В случае, когда жилищно-строительный кооператив еще не погасил предоставленный ему государственный кредит на строительство жилого дома, первый взнос вновь принятого члена не должен быть меньше паевого взноса вышедшего члена кооператива.

Возвращение стоимости пая вышедшему члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

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

Общее собрание кооператива вправе принять в члены кооператива, с разрешения исполкома Совета народных депутатов, нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований установленных пунктом 4, раздел 2 настоящего Устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость или доли наследуемого ими пая.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживавшие совместно с ним и имеющие общее хозяйство сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью, в случае вступления одного из наследников в члены кооператива. Если наследники откажутся от вступления в кооператив или, если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующим занимаемой квартире /комнате/ и соблюдением требований, указанных в пункте 4, раздел 2 настоящего Устава.

6. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами, в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире;

дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

7. Лицо, принятое в члены кооператива вместо вышедшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

8. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определенном общим собранием членом кооператива.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

1. Органами управления кооперативом является общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

2. Общее собрание является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а/ прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива;
- б/ утверждение плана и сметы строительства дома и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-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 семьи проживающих совместно с ним;
- д/ установление размеров вступительного и паясного взноса, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома;
- е/ установление размеров участия членов кооператива и расходы по домохозяйству;
- ж/ образование специальных фондов кооператива;
- з/ выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;
- и/ рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;
- к/ ликвидацию кооператива.

3. Общее собрание созывается не реже 2-х раз в год. Внеочередное общее собрание созывается в шестидневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

4. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее 2/3 числа членов кооператива или доверенных лиц членов кооператива.

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива или доверенных лиц. Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паясного взноса на содержание и эксплуатацию дома, исключение из членов кооператива и ликвидации кооператива, является правомочным при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива. Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

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

6. Правление является исполнительным органом кооператива подотчетным общему собранию. В обязанности правления входят:

- а) получение, установленных общим собранием, вступительных и паевых взносов от членов кооператива;
- б) составление планов, смет и отчетов, управление домохозяйством;
- в) наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их;
- г) заключение договоров, выдаче учреждению Стройбанка СССР обязательств по погашению государственного кредита и совершению других сделок от имени кооператива;
- д) осуществление технического надзора за строительством дома жилищно-строительного кооператива и участие своего представителя в государственной комиссии по присяжке дома к эксплуатации;
- е) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;
- ж) ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства, бухгалтерского учета кооператива;
- з) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Закона.

7. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на его счете утвержденными общим собранием членов кооператива.

8. Контрольная комиссия в составе 3-х человек избирается общим собранием членов кооператива сроком на 2 года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность правления.

Контрольная комиссия избирает из своего состава председателя.

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

10. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем исполкома Совета народных депутатов района жилищно-строительного кооператива, который вправе отменить решение общего собрания членов кооператива, если оно противоречит законодательству и настоящему Закону.

11. Жилищно-строительные споры между кооперативом и его членами разрешаются в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями разрешаются в государственном арбитраже.

2. ВВЕДЕНИЕ УЧАСТНИКОВ КООПЕРАТИВ И ЛИКВИДАЦИЯ

ЕГО УЧАСТИЯ

Введение кооператива прекращается с ликвидацией
в случае ликвидации в случае:

а) ликвидации кооператива по суду несостоятельности;

б) ликвидации кооператива по решению исполнительного комитета местного
самоуправления в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива
в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

в) ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива
в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива
в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

г) ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива
в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива
в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

д) ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива
в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива
в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

е) ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

ж) ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

з) ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

и) ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

к) ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива в случае ликвидации кооператива

Земельный
Земельный

Пронумеровано,
прошнуровано и
креп. печать
10 (десять)
листов

Зам. Главы
администрации

Г.С.
Г. Кадиров

