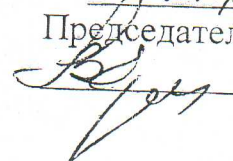


УТВЕРЖДЕН

общим собранием членов
протокол № 1

от 18 апреля 2014

Председатель собрания

 Еремин В.А.

У С Т А В

Жилищно-строительного кооператива «Весна»

Казань, 2014 г.

1. Общие положения

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив «Весна» создан при предприятии п/я 416 в г. Казань и зарегистрирован исполкомом Советского райсовета депутатов трудящихся постановлением № 1084 от 09 декабря 1963 г. Устав ЖСК «Весна» утвержден 09.12.1963 г.
- ЖСК «Весна» составил Устав в соответствии с изменениями жилищного законодательства и вступлением в силу с 01.03.2005 г. Жилищного Кодекса Российской Федерации.
- 1.2. Полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Весна» (в дальнейшем Кооператив).
Сокращенное наименование: ЖСК «Весна».
- 1.3. Место нахождения ЖСК «Весна»: 420073, РТ, г. Казань, ул. Красная По-
зиция, д.11.
- 1.4. Паевые взносы всеми членами ЖСК выплачены полностью в 1985 г.
Каждый член кооператива приобрел право собственника на жилое помеще-
ние в многоквартирном доме, а также право общей долевой собствен-
ности на помещения общего пользования, предназначенные для обслу-
живания жилого дома.

2. Цель и виды деятельности

- 2.1. Кооператив является добровольным объединением собственников (домо-
владельцев) жилых и нежилых помещений и иной недвижимости в мно-
гоквартирном жилом доме, созданный в целях:
- реализации собственниками жилых и нежилых помещений прав по владе-
нию, пользованию и в установленных законодательством пределах распо-
ряжению общим имуществом;
 - сохранения и приращения недвижимости в жилом доме;
 - распределения между членами кооператива обязанностей по возмещению
соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию
и ремонту общего имущества;
 - обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологическо-
го и санитарного состояния общего имущества;
 - обеспечения коммунальными услугами собственников жилых и нежилых
помещений, а также нанимателей жилых помещений и арендаторов жилых
и нежилых помещений;
 - обеспечения соблюдения членами кооператива и членами их семей, а также
нанимателями и арендаторами правил пользования жилыми и нежилыми
помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

- 3
- исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
 - заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
 - исполнения обязательств, принятых по договорам;
 - проведения мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
 - получения и использования на нужды кооператива в соответствии с полномочиями, предоставленными уставом, кредитов банков, в том числе под залог недвижимости имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
 - осуществления хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных ст. 41 Федерального закона «О собственниках жилья» и разделом 16 настоящего устава;
 - представления общих интересов членов кооператива в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
 - защиты прав и интересов членов кооператива.

3. Правовой статус кооператива

- 3.1. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной действующей в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и с Федеральным законом «О собственниках жилья», а в части жилищных правоотношений – также законодательными актами Республики Татарстан и настоящим Уставом, принятом на общем собрании домовладельцев большинством голосов присутствующих на общем собрании домовладельцев (протокол № 1 от 18 апреля 2004 г.).
- 3.2. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.
- 3.3. Кооператив является юридическим лицом с момента его регистрации, имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
- 3.4. Кооператив может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретать имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступать истцом и ответчиком в суде.
- 3.5. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены кооператива не несут ответственности по обязательствам кооператива.

4. Права кооператива

4.1. Кооператив имеет право:

- заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности кооператива, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством;
- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном доме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом кооператива;
- определять бюджет кооператива на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Федеральным законом «О собственниках жилья» и Уставом кооператива цели;
- устанавливать на основе принятого годового бюджета кооператива размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия;
- выполнять работы и оказывать услуги членам кооператива;
- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;
- иметь в собственности помещения в многоквартирном доме;
- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для кооператива работы и предоставляющим ему услуги;
- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса фонда кооператива, если они изношены или морально устарели.

4.2. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, кооператив может:

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;
- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящегося в собственности кооператива;

- 5
- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или иных построек и их дальнейшей эксплуатации;
 - осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках;
 - совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам кооператива.

5. Права кооператива по обеспечению исполнения домовладельцами своих обязанностей

- 5.1. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.
- 5.2. Лицо, вступившее в члены кооператива вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.
- 5.3. В случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах, необходимых для содержания и эксплуатации дома, кооператив вправе предъявить к домовладельцу иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неоплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством.
- 5.4. Кооператив может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцем обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном.

6. Обязанности кооператива

- 6.1. Кооператив обязан:
 - обеспечить выполнение требований Федерального закона «О собственниках жилья», иных законодательных и правовых актов, а также устава кооператива;
 - выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
 - обеспечивать выполнение всеми членами кооператива их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом;
- в случаях, предусмотренных законодательством, уставом кооператива, представлять интересы членов кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- вести реестр членов кооператива – собственников помещений и представлять в органы местного самоуправления по Республике Татарстан.

7. Членство и обязанности в кооперативе

- 7.1. Членами кооператива являются домовладельцы – собственники помещений в многоквартирном доме.
- 7.2. Членство в кооперативе возникает у домовладельцев с момента регистрации кооператива в установленном порядке.
- 7.3. После организации кооператива все лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, становятся членами кооператива немедленно после возникновения у них права собственности на помещение.
- 7.4. Интересы несовершеннолетних членов кооператива представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.
- 7.5. С момента прекращения права собственности члена кооператива на помещение в многоквартирном доме в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в кооперативе прекращается.
- 7.6. При реорганизации юридического лица – члена кооператива либо смерти гражданина – члена кооператива правопреемники (наследники) входят в кооператив с момента возникновения права собственности на помещение в многоквартирном доме.
- 7.7. В случае смерти гражданина – собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.
- 7.8. Член кооператива вправе с учетом требований устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных Федеральным законом «О собственниках жилья» пределах распоряжения этим имуществом.

- 7.9. Член кооператива – собственник жилого помещения обязан своевременно и полностью в установленные сроки вносить плату за коммунальные услуги, содержание, ремонт и управление дома. В случае невыполнения члена ЖСК – собственника жилого помещения обязанностей по оплате, правление делает предупреждение и выносит решение об отключении электроснабжения, воды, газа до полного погашения задолженностей.
- 7.10. Если член кооператива – собственник жилого помещения и проживающие совместно с ним члены семьи более шести месяцев не вносят плату за коммунальные услуги, содержание, ремонт и управление дома, то задолженность может быть взыскана в судебном порядке.
- 7.11. В других возникающих вопросах между собственником жилого помещения – членом ЖСК и ЖСК необходимо руководствоваться ЖК РФ и ГК РФ.

8. Органы управления кооперативом

- 8.1. Органами управления кооператива являются:
- общее собрание членов кооператива;
 - правление кооператива
- 8.2. Высшим органом управления кооператива является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется правлением кооператива.
- 8.3. Органом контроля кооператива является ревизионная комиссия (ревизор).

9. Общее собрание членов кооператива

- 9.1. Общее собрание членов кооператива созывается не реже 1-го раза в год.
- 9.2. Годовое общее собрание членов кооператива проводится не позднее 30 дней после окончания финансового года. В других случаях внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано по инициативе правления, членов кооператива, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в кооперативе, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.
- 9.3. Уведомление о проведении общего собрания членов кооператива направляется в письменной форме и вручается каждому члену кооператива под расписку либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному в письменной форме членом кооператива. Уведомление отправляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов кооператива. В уведомлении о проведении общего соб-

рания указывается, по чьей инициативе созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.4. К исключительной компетенции общего собрания членов кооператива относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в устав кооператива;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации кооператива;
- 3) принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество кооператива домовладельцам или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- 5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности кооператива;
- 7) введение ограничений на использование общего имущества;
- 8) избрание правления и ревизионной комиссии;
- 9) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 10) установление размера обязательных платежей и взносов членов кооператива;
- 11) образование специальных фондов кооператива, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта многоквартирного дома и оборудования;
- 12) рассмотрение жалоб на правление, председателя правления и комиссии кооператива;
- 13) принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала кооператива, положения об оплате их труда;
- 14) определение размера вознаграждения членам правления кооператива.

9.5. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.

10. Порядок ведения общего собрания членов кооператива и голосования

- 10.1. Общее собрание правомочно, если в нем присутствуют члены кооператива, обладающие более 50 % голосов от общего числа голосов членов кооператива – собственников жилых помещений.
- 10.2. Каждый член кооператива – собственник обладает количеством голосов, пропорционально доле участия (общей площади квартиры), принадлежащей ему на праве личной собственности, зарегистрированной в Гос. Регистрационной палате, в соответствии с положениями статьи Федерального закона РФ «О собственниках жилья» от 15.06.96 № 72-ФЗ.
- 10.3. Общее собрание кооператива ведет председатель правления. В случае его отсутствия общее собрание ведет один из членов правления.
В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов кооператива.
- 10.4. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии с подпунктами 1-6 пункта 9.4. настоящего устава, принимаются не менее, чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов кооператива-собственников.

По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на общем собрании членов кооператива или их представителей.

11. Правление кооператива

- 11.1 Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется правлением. Правление кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива.
- 11.2. Правление кооператива в количестве не менее 5-ти человек избирается из членов-собственников кооператива общим собранием на срок не более чем на три года.
- 11.3. Правление избирает из своего состава председателя.
- 11.4. Правление является исполнительным органом кооператива.
- 11.5. Правление созывается председателем по мере необходимости решения вопросов, относящихся к компетенции правления, но не реже 1 раза в квартал.

12. Обязанности правления кооператива

12.1. В обязанности правления входят:

- соблюдение кооперативом действующего законодательства и требований устава;
- контроль за своевременным внесением членами кооператива установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета кооператива, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию;
- заключение договоров от имени кооператива;
- представительство кооператива
- прием рабочих и служащих для обслуживания многоквартирного дома и возмещение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- ведение списка членов кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава кооператива.

12.2. Заседание правления созывается председателем в сроки, установленные уставом кооператива.

12.3. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

12.4. Правление имеет право распоряжаться средствами кооператива, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

13. Председатель правления кооператива

13.1. Председатель правления избирается на срок не более 3-лет. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам кооператива, которые для них обязательны.

13.2. Председатель действует и подписывает от имени кооператива платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством кооператива не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка обслуживания персонала кооператива, положение об оплате их труда.

14. Ревизионная комиссия (ревизор) кооператива

- 14.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием не более чем на три года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления кооператива.
- 14.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.
- 14.3. Ревизионная комиссия (ревизор):
- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;
 - представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
 - отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

15. Средства и имущество кооператива

- 15.1. Средства кооператива состоят из:
- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов кооператива;
 - доходов от хозяйственной деятельности товарищества, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей кооператива, перечисленных в настоящем уставе;
 - ~~денег~~ на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонты, коммунальные услуги и иные дотации, предусмотренные в части второй статьи 19 Федерального закона РФ «О собственниках жилья» от 15.06.96 № 72-ФЗ;
 - ~~прочих поступлений~~.
- 15.2. По решению общего собрания кооператив может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.
- 15.3. По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

16. Хозяйственная деятельность кооператива

- 16.1. Для достижения целей, ради которых создан кооператив, он вправе заниматься хозяйственной деятельностью, предусмотренной в уставе кооператива в соответствии с настоящей статьей.
- 16.2. Кооператив может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управлением обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в многоквартирном доме;
 - строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
 - сдачей в аренду, внаем либо продажей недвижимого имущества, входящего в состав многоквартирного дома и находящегося в собственности кооператива, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества многоквартирного дома 16.3. Кооператив не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной в уставе кооператива.
- 16.4. По решению общего собрания членов кооператива доход, полученный в результате хозяйственной деятельности кооператива, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности кооператива, предусмотренные Федеральным законом «О собственниках жилья» и настоящим уставом.

17. Независимость прав домовладельцев

- 17.1. Домовладельцы имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих этим домовладельцам на праве собственности помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.
- 17.2. Собственник помещений вправе сдавать эти помещения внаем или в аренду в порядке, установленном законодательством.
- 17.3. Кооператив в своем уставе вправе в разумных пределах ограничивать цели использования нежилых помещений в многоквартирных домах, находящихся в собственности домовладельцев, только в случае, когда это связано с защитой прав и интересов других домовладельцев.

18. Реорганизация и ликвидация кооператива

- 18.1. Реорганизация и ликвидация кооператива производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.
- 18.2. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме.
- 18.3. При ликвидации кооператива недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами кооператива в порядке, установленном уставом кооператива.

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
«05» сменены 2014 г.
ОГРН 1021603648906
ГРН 2141690480040
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе
по месту нахождения
должностное лицо регистрирующего органа
Подпись И. И. И.
М.П.

