

УТВЕРЖДЕНО В НОВОЙ РЕДАКЦИИ:

Протоколом общего собрания членов

Жилищно-строительного кооператива «Волга-10»

от «21» апреля 2012 г.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Волга-10»

Основные понятия, используемые в настоящем Уставе

Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

- жилищно-строительный кооператив (ЖСК) - потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение физических и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов ЖСК в жилых помещениях путем объединения членами ЖСК паевых взносов;
- жилое помещение - жилой дом или квартира, часть дома или квартиры, отвечающие требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации;
- паевой взнос - денежные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК в порядке, в сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Устава;
- вступительный взнос - денежные средства, единовременно вносимые для покрытия расходов на образование ЖСК, в дальнейшем для приема прием в члены ЖСК, включая внесение в списки членов ЖСК, выдачу членского билета).
- членский взнос - денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие расходов, связанных с осуществлением ЖСК предусмотренной настоящим Уставом текущей деятельности;
- дополнительный взнос - денежные средства, вносимые членом ЖСК для покрытия убытков ЖСК, других затрат ЖСК;
- целевой взнос - взнос, вносимый по мере возникновения необходимости, в том числе на формирование собственности ЖСК: жилые помещения, объекты социального назначения, дорожное полотно, слаботочная канализация, линии электропередач, распределительные трансформаторные подстанции, газопровод, водопровод, другие объекты инженерных коммуникаций и инфраструктуры;
- паенакопление - часть паевого взноса, внесенная членом ЖСК на определенную дату;
- пай - доля паенакопления члена ЖСК в паевом фонде ЖСК;
- паевой фонд ЖСК - сумма паенакоплений членов ЖСК;
- действительная стоимость пая - часть стоимости чистых активов ЖСК, пропорциональная размеру пая.

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Волга-10», именуемый в дальнейшем ЖСК, является потребительским кооперативом, созданным как добровольное объединение физических и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов ЖСК в жилье, а также управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: 420087, Российская Федерация, Республика Татарстан, город Казань, ул. Рихарда Зорге, дом 8 (далее – многоквартирный дом).

ЖСК, вправе осуществлять свою деятельность лишь для достижения целей, ради которых он создан.

1.2. Полное наименование ЖСК на русском языке – Жилищно-строительный кооператив «Волга-10».

1.3. Сокращенное наименование ЖСК на русском языке - ЖСК «Волга-10».

1.4. ЖСК имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке. ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.5. ЖСК в установленном порядке вправе открывать счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации.

1.6. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов.

1.7. Требования устава ЖСК обязательны для исполнения всеми его органами и членами.

1.8. ЖСК создается и действует в соответствии с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - Жилищный кодекс), других законодательных и иных нормативных актов.

1.9. Местонахождение ЖСК (местонахождение постоянно действующего исполнительного органа): 420087, Российская Федерация, Республика Татарстан, город Казань, ул. Рихарда Зорге, дом 8.

1.10. ЖСК в целях реализации государственной, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу, а также персональные данные работников ЖСК.

2. Предмет и цели деятельности ЖСК

2.1. ЖСК создан для участия членов ЖСК своими средствами в содержании и управлении многоквартирным домом.

2.2. ЖСК вправе вести следующие виды деятельности:

2.2.1. Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества.

2.2.2. Обеспечение членов ЖСК коммунальными услугами.

2.2.3. Выступать заказчиком на ремонт жилых (нежилых) помещений, входящих в состав многоквартирного дома.

2.2.4. Приобретение в собственность или в аренду необходимого для содержания многоквартирного дома инвентаря, агрегатов и технических средств.

2.2.5. Организация охраны, уборки, благоустройства и озеленению придомовой территории жилого дома, его ремонта и содержания.

2.2.6. Защита законных прав и интересов членов ЖСК.

2.2.7. Представление интересов членов ЖСК в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами.

2.2.8. Представление интересов ЖСК в качестве истца и ответчика.

2.2.9. Виды деятельности, для осуществления которых по действующему законодательству необходимо получение специальных разрешений, осуществляются после получения таких разрешений.

2.3. ЖСК кроме указанных в п. 2.2 видов деятельности вправе оказывать своим членам юридическую, консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности ЖСК и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги.

3. Прием в члены. Реестр членов ЖСК.

Прекращение членства.

3.1. Членами ЖСК, вправе быть физические и юридические лица, являющиеся собственниками жилых и не жилых помещений.

3.2. Право на вступление в ЖСК имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и (или) юридические лица.

3.3. ЖСК обязан вести реестр членов ЖСК, в котором должны содержаться следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество члена ЖСК или наименование юридического лица;
- 2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность или юридического лица члена ЖСК документа;
- 3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при его наличии) члена ЖСК.

3.4. Член ЖСК обязан своевременно информировать правление ЖСК об изменении сведений, предусмотренных п. 3.3. В случае непредоставления членом ЖСК информации об изменении указанных сведений ЖСК не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

3.5. При реорганизации юридического лица — члена ЖСК, либо смерти физического лица члена ЖСК, их право приемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов ЖСК с момента возникновения у них права собственности на имущество в ЖСК.

3.6. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены ЖСК, подают заявление в письменной форме о приеме в члены ЖСК на имя председателя правления ЖСК, в котором указывают сведения, предусмотренные п. 3.3.

3.7. Заявление о приеме в члены ЖСК должно быть рассмотрено в течение месяца правлением ЖСК и утверждено решением общего собрания членов ЖСК.

3.8. Гражданин или юридическое лицо признается членом ЖСК с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены ЖСК общим собранием членов ЖСК.

3.9. Порядок, условия внесения и размер вступительного взноса определяются решением общего собрания членов ЖСК и закрепляются в Положении о взносах в ЖСК.

3.10. Членство в ЖСК прекращается в случае:

- 1) выхода члена ЖСК, в том числе в связи с отчуждением принадлежащего ему жилого (нежилого) помещения либо доли в праве собственности на принадлежащее ему жилое (нежилое) помещение в многоквартирном доме;
- 2) исключения члена ЖСК;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;
- 4) ликвидации ЖСК, в том числе в связи с его банкротством;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом ЖСК, объявления его умершим в установленном порядке.

3.11. Заявление члена ЖСК о добровольном выходе из ЖСК рассматривается в течение 30 дней правлением ЖСК. Выход члена ЖСК утверждается решением общего собрания членов ЖСК.

3.12. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом или уставом.

4. Права, обязанности, ответственность членов ЖСК

4.1. Члены ЖСК имеют право:

- 1) участвовать в управлении ЖСК и быть избранными в его органы;
- 2) пользоваться всеми услугами, предоставляемыми ЖСК;
- 3) получать от органов ЖСК информацию о деятельности ЖСК в порядке и в объеме, которые предусмотрены Жилищным кодексом и уставом;
- 4) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания членов ЖСК и правления ЖСК;
- 5) приобретать иные права, предусмотренные Жилищным кодексом, федеральными законами.

4.2. Член ЖСК вправе предъявлять требования к ЖСК, касающиеся качества выполняемых работ и оказываемых за его счет услуг. Указанное требование при наличии возможности подлежит исполнению ЖСК в течение 30 дней с момента предъявления требования в порядке, установленном правлением ЖСК и утвержденном общим собранием членов ЖСК.

4.3. Члены ЖСК обязаны:

1) соблюдать устав ЖСК, выполнять решения, принятые органами ЖСК в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные Жилищным кодексом, федеральными законами и уставом;

2) своевременно вносить взносы в порядке, предусмотренном уставом и решениями, принятыми общим собранием и (или) правлением ЖСК в пределах его компетенции;

3) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами ЖСК и органами ЖСК;

4) исполнять иные обязанности, предусмотренные Жилищным кодексом, федеральными законами.

4.4. Члены ЖСК обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности ЖСК может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

4.5. Члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов ЖСК.

4.6. Члены ЖСК несут ответственность перед ЖСК за нарушение обязательств по внесению взносов. Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению этих взносов составляет одну трехсотую действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов.

Неустойка за нарушение обязательств по внесению взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами ЖСК.

4.7. Направлять доход (или его часть), полученный в результате хозяйственной деятельности (в том числе и от сдачи в аренду не жилых помещений и оборудования), на оплату услуг технического обслуживания, оплату труда членов правления, членов ревизионной комиссии, бухгалтера, заместителя по хозяйственной части и др., а также на дотации членам ЖСК по квартирной плате при условии, что указанные расходы заложены в годовой бюджет ЖСК.

5. Имущество ЖСК

5.1. ЖСК имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе. Имущество ЖСК образуется за счет паевых и иных взносов членов ЖСК, доходов, полученных ЖСК от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых ЖСК создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных не запрещенных законом источников.

5.2. Имущество ЖСК формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов ЖСК;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использованной собственности ЖСК;
- доходов в виде процентов;
- других не запрещенных законодательством поступлений.

Все доходы, полученные ЖСК от своей деятельности, могут быть направлены исключительно на содержание и благоустройство многоквартирного дома.

5.3. Вступительные членские взносы вносятся членами ЖСК единовременно. Членские взносы вносятся членами ЖСК в порядке, установленном решением общего собрания членов ЖСК;

5.4. Вступительные членские взносы и членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в ЖСК.

5.5. Размер части паевого взноса, после внесения которой возникает право на приобретение или строительство ЖСК жилого помещения для передачи его в пользование члену ЖСК, составляет 50 % процентов от размера паевого взноса члена ЖСК.

5.6. Форма участия в деятельности ЖСК не может устанавливаться индивидуально для одного члена ЖСК.

5.7. На приобретение или строительство ЖСК жилых помещений ЖСК вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов ЖСК, за исключением вступительных членских взносов и членских взносов;
- 2) субсидии и субвенции;
- 3) кредиты и займы, получаемые ЖСК;
- 4) средства от реализации или использования жилых помещений, находящихся в собственности ЖСК;
- 5) добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом источники.

5.8. ЖСК создает целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых правлением или общим собранием членов ЖСК.

6. Управление ЖСК

6.1. Органами управления ЖСК являются:

1) общее собрание членов ЖСК (собрание уполномоченных) в очной или заочной форме;

2) правление ЖСК и председатель правления ЖСК;

3) ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК.

6.2. Высшим органом управления ЖСК является общее собрание членов ЖСК.

6.3. ЖСК обязан проводить годовое общее собрание членов ЖСК ежегодно. Годовое общее собрание членов ЖСК проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года. На годовом общем собрании членов ЖСК решаются вопросы об избрании правления ЖСК, об утверждении годового отчета ЖСК и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК. Проводимые помимо годового общего собрания членов ЖСК общие собрания членов ЖСК являются внеочередными.

6.4. Количество голосов, которым обладает каждый член ЖСК на общем собрании, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме (часть 3 статья 47 ЖК РФ).

6.5. Член ЖСК вправе участвовать в Общем собрании членов ЖСК как лично, так и через своего представителя. Один представитель может представлять не более двадцати членов ЖСК - физических лиц. Представители членов ЖСК должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена ЖСК, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность), должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации и заверена подписью Председателя ЖСК и печатью ЖСК или нотариально.

6.6. Созыв и проведение годового общего собрания членов ЖСК и внеочередного общего собрания членов ЖСК осуществляются правлением ЖСК.

6.7. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относятся:

1) утверждение устава ЖСК, внесение изменений и дополнений в устав ЖСК или утверждение устава ЖСК в новой редакции;

2) утверждение внутренних документов ЖСК, регулирующих деятельность органов ЖСК;

3) утверждение положения (регламента) о порядке формирования паевого фонда ЖСК и его использования ЖСК;

4) принятие решения о реорганизации или ликвидации ЖСК, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

5) избрание и досрочное прекращение полномочий членов правления ЖСК, членов ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, а также рассмотрение отчетов об их деятельности;

6) утверждение приходно-расходных смет, сметы расходов на содержание ЖСК и отчетов об их исполнении;

7) утверждение годового отчета ЖСК и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

8) определение порядка формирования фондов ЖСК, утверждение отчетов об использовании фондов ЖСК.

6.8. Общее собрание членов ЖСК правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности ЖСК вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе правления ЖСК, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК или по требованию членов ЖСК, составляющих не менее 25 % процентов от общего числа членов ЖСК.

6.9. Общее собрание ведёт председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия – один из членов правления. Вести собрание может председатель, выбранный на Общем собрании. Для ведения протокола собрания – выбирается секретарь. В случае необходимости выбирается счётная комиссия.

6.10. Общее собрание членов ЖСК является правомочным, если на нем присутствует более пятидесяти процентов членов ЖСК.

6.11. Решение общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, присутствовавших на таком общем собрании, а по вопросам, указанным в позициях с первой по восьмую пункта 6.7 устава, - более трех четвертей членов ЖСК, присутствовавших на таком общем собрании.

6.12. Внеочередное общее собрание членов ЖСК созывается по инициативе правления ЖСК, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК или по требованию членов ЖСК, составляющих не менее 25 процентов от общего числа членов ЖСК на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов ЖСК.

6.13. Внеочередное общее собрание членов ЖСК должно быть проведено в течение 30 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

6.14. Уведомление о проведении общего собрания членов ЖСК направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену ЖСК под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом) или публикуется на стенде информации в подъездах дома или в сети интернет. Уведомление направляется не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

6.15. В уведомлении о проведении общего собрания членов ЖСК указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, форма проведения общего собрания членов ЖСК (собрание, заочное голосование), место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания, порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению членам ЖСК при подготовке общего собрания членов ЖСК, и почтовый адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

6.16. К информации или материалам, подлежащим предоставлению членам ЖСК при подготовке общего собрания членов ЖСК, относятся годовой отчет ЖСК, заключения ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК по результатам проверки годового отчета ЖСК и

годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК, аудиторское заключение, сведения о кандидате (кандидатах) в правление ЖСК и ревизионную комиссию (ревизоры) ЖСК, проект вносимых в устав ЖСК изменений и дополнений или проект устава ЖСК в новой редакции, проекты внутренних документов ЖСК, проекты решений общего собрания членов ЖСК.

6.17. Указанная информация или материалы должны предоставляться всем членам ЖСК для ознакомления в помещении исполнительного органа ЖСК со дня направления членам ЖСК сообщения о проведении общего собрания членов ЖСК. ЖСК по требованию члена ЖСК обязан предоставить ему копии указанных документов за плату. Плата, взимаемая ЖСК за предоставление данных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

6.18. Общее собрание членов ЖСК не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

6.19. Решение общего собрания членов ЖСК может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов ЖСК для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) посредством проведения заочного голосования.

В случае проведения общего собрания членов Кооператива в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования, устанавливается правлением ЖСК. Срок заочного голосования не может превышать 30 дней. Подсчет результатов заочного голосования осуществляется счётной комиссией и не может превышать 10 дней. Об итогах заочного голосования правление ЖСК обязано известить членов ЖСК.

6.20. Порядок проведения общего собрания утверждается общим собранием членов ЖСК.

6.21. Член ЖСК вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием членов ЖСК с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава. Такое заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда член ЖСК узнал или должен был узнать о принятом общим собранием членов ЖСК решении (ч. 6 ст. 46 ЖК РФ).

7. Правление ЖСК

7.1. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК общим собранием членов ЖСК в количестве не менее 3 человек на срок 3 года.

7.2. Порядок деятельности правления ЖСК и порядок принятия им решений устанавливаются внутренними документами ЖСК (положением, регламентом или иным документом ЖСК).

7.3. Правление ЖСК осуществляет руководство текущей деятельностью ЖСК, избирает из своего состава председателя ЖСК и осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом ЖСК к компетенции общего собрания членов ЖСК, в том числе:

1) созыв и проведение годового общего собрания членов ЖСК и внеочередного общего собрания членов ЖСК;

2) предварительное утверждение годового отчета ЖСК и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

3) одобрение договоров займа и кредитных договоров;

7.4. Правление ЖСК подотчетно общему собранию членов ЖСК.

7.5. Председатель правления ЖСК избирается правлением ЖСК из своего состава на срок, определенный уставом ЖСК.

7.6. Председатель правления ЖСК:

7.6.1. Председатель Правления ЖСК избирается Правлением ЖСК из своего состава на 3 года.

7.6.2. Без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ЖСК, другими внутренними документами, решениями Общих собраний и Правления;

7.6.3. Осуществляет руководство текущей деятельностью ЖСК;

7.6.4. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;

7.6.5. Подписывает совместно с бухгалтером ЖСК финансовые документы;

7.6.6. Пользуется правом найма на временную и постоянную работу специалистов, необходимых для обеспечения финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;

7.6.7. Представляет ЖСК в судебных и государственных органах, иных предприятиях и организациях;

7.6.8. Осуществляет иные полномочия связанные с деятельностью ЖСК, не противоречащие действующему законодательству и не отнесенные Уставом ЖСК к компетенции Общего собрания членов ЖСК или Правления ЖСК.

7.6.9. Несет ответственность в соответствии с законом за допущенные им нарушения действующего законодательства и настоящего Устава.

7.7. Председатель правления ЖСК при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ЖСК добросовестно и разумно.

7.8. Правление ЖСК осуществляет руководство деятельностью ЖСК в периоды между общими собраниями членов ЖСК.

7.9. Лица, избранные в состав правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз.

7.10. Правление ЖСК правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют члены правления, которые составляют не менее пятидесяти процентов от общего числа членов правления. Решения правления ЖСК принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено уставом ЖСК. Решения, принятые правлением, оформляются в виде протоколов заседаний правления ЖСК. Протоколы заседаний правления ЖСК подписываются председателем правления ЖСК и секретарем заседания правления ЖСК.

7.11. Член ЖСК вправе обжаловать в суд решение, принятое правлением ЖСК с нарушением требований Жилищного кодекса, иных нормативных правовых актов Российской Федерации, устава или утвержденных общим собранием членов ЖСК внутренних документов ЖСК, в течение шести месяцев со дня принятия такого решения.

7.12. Справки, выдаваемые правлением ЖСК, подписываются председателем правления ЖСК.

7.13. Срок полномочий правления ЖСК истекает в день проведения годового общего собрания членов ЖСК. Полномочия членов правления ЖСК и членов ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК могут быть прекращены досрочно решением внеочередного общего собрания членов ЖСК.

7.14. Председатель Правления ЖСК, члены Правления кооператива несут персональную ответственность за нецелевое расходование средств и убытки, нанесенные ЖСК в результате их действия или бездействия.

8. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК

8.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК на срок 3 года.

8.2. Состав ревизионной комиссии избирается в количестве 3 человек. В случае избрания ревизора это положение устава не применяется.

8.3. Порядок деятельности ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК определяется решением общего собрания членов ЖСК.

8.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) ЖСК не могут совмещать свою деятельность с работой в ЖСК по трудовому договору.

8.5. Ревизионная комиссия ЖСК из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

8.6. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК:

1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже одного раза в год;

2) представляет общему собранию членов ЖСК заключение о бюджете ЖСК, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов ЖСК о своей деятельности.

8.7. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности ЖСК и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК.

8.8. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК определяется регламентом (положением и т.п.).

8.9. В целях проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК вправе привлекать сторонние ревизионные компании и ревизоров.

9. Учет и отчетность ЖСК

9.1. ЖСК ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае необходимости, ведение ЖСК бухгалтерского учета и бухгалтерская (финансовая) отчетность ЖСК подлежат проверке аудиторской организацией (аудитором).

9.3. Договор с аудиторской организацией (аудитором) заключается от имени ЖСК председателем правления ЖСК или одним из членов правления ЖСК, которые имеют соответствующие полномочия.

9.4. ЖСК обязан обеспечить свободный доступ членов ЖСК к ознакомлению с информацией:

1) о количестве членов ЖСК;

2) об общем размере паевого фонда ЖСК;

3) об общем размере задолженности перед ЖСК членов ЖСК;

4) о затратах на обслуживание кредитов, возмещение убытков кредиторам ЖСК, о совокупных выплатах лицам, состоящим с ЖСК в трудовых отношениях;

5) с иной установленной решениями органов ЖСК информацией.

9.5. ЖСК обязан предоставлять члену ЖСК сведения:

1) о размере паенакопления этого члена ЖСК;

2) об очередности и о планируемых сроках приобретения или строительства жилого помещения ЖСК для этого члена ЖСК;

3) иные касающиеся члена ЖСК сведения, предоставление которых члену ЖСК предусмотрено решениями органов ЖСК.

9.6. ЖСК обязан обеспечить свободный доступ членов ЖСК к ознакомлению со следующими документами:

1) устав ЖСК, внесенные в устав ЖСК и зарегистрированные в установленном порядке изменения и дополнения, документ о государственной регистрации ЖСК;

2) внутренние документы ЖСК;

3) положения о филиалах и представительствах ЖСК;

4) выписку из реестра членов ЖСК;

5) документы бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

6) приходно-расходные сметы, сметы расходов на содержание ЖСК и отчеты об их исполнении;

7) аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК по итогам финансового года;

8) документы, подтверждающие права ЖСК на имущество, отражаемое на его балансе, а также сведения о стоимости объектов недвижимости, находящихся в собственности ЖСК;

9) протоколы общих собраний членов ЖСК, заседаний правления и ревизионной комиссии ЖСК;

10) документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов ЖСК или копии таких доверенностей;

11) заключения ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;

12) иные документы, предусмотренные Жилищным кодексом, уставом ЖСК, внутренними документами ЖСК, решениями общего собрания членов ЖСК.

9.7. За непредоставление или нарушение порядка предоставления информации членам ЖСК и соответствующим органам виновные лица несут ответственность перед ЖСК и (или) членами ЖСК за убытки, причиненные ЖСК и (или) членам ЖСК их виновными действиями (бездействием). При этом отсутствие вины доказывается должностными лицами ЖСК.

10. Реорганизация и ликвидация ЖСК

10.1. ЖСК реорганизуется в соответствии со ст. 122 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10.2. ЖСК ликвидируется в соответствии со ст. 123 Жилищного кодекса Российской Федерации

10.3. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов ЖСК оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами ЖСК пропорционально их паевым взносам.

10.4. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.