

Устав
ЗССК - "Волга-11"



Копия верна - Сами

" УТВЕРЖДЕН "

на общем собрании членов кооператива
протокол " 1 от 5 апреля 1966 года.

У С Т А В

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "ВОЛГА-11"

1. Порядок организации кооператива

1. Жилищно-строительный кооператив "ВОЛГА-11" организуется в городе Казани при заводе резиновых технических изделий.
2. Для организации жилищно-строительного кооператива "ВОЛГА-11" требуется объединение граждан в количестве 80 человек.
3. Жилищно-строительный кооператив "ВОЛГА-11" организуется в г. Казани с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства 80-ти квартирного крупно-панельного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.
4. Вопрос об организации кооператива возбуждается перед жилищным управлением исполкома Райсовета Депутатов трудящихся Приволжского района г. Казани при заводе резиновых технических изделий, который совместно с профсоюзными организациями проводит общее собрание граждан, желающих вступить в члены кооператива. Решение собрания об организации кооператива утверждается исполкомом Приволжского района Совета депутатов трудящихся г. Казани.
После утверждения решения об организации кооператива созывается общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив для принятия Устава.
Принятый собранием устав кооператива регистрируется в жилищном управлении исполкома Райсовета Депутатов трудящихся.
5. После регистрации Устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

Цель, права и обязанности кооператива

6. Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40% стоимости строительства дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий. Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом или частью его, могут быть приняты в кооператив, лишь



Копия верна - *[Signature]*

в случае, если принадлежащий им жилой дом/или часть его/ не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо другим причинам, при условии выполнения требований ст. 108 Гражданского кодекса РСФСР.

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

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений может осуществляться в домах кооператива только с согласия кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующим государственным или общественным предприятиям и организациям, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

9. Кооператив со времени регистрации его Устава в соответствующем жилищном управлении исполкома Приволжского районного Совета депутатов трудящихся приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

10. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома на началах самоуправления без государственной дотации.

11. Кооператив имеет право:

- а/ получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской, поселковой территории в районах жилой застройки, а также в совхозах для возведения жилых домов;
- 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 данном городе, с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений;
- г/ заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома;
- д/ участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов.



Копия верна - *[Signature]*

- е/ производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме;
- ж/ организовывать домоуправление для обслуживания кооперативного жилищного фонда и территории домовладения кооператива.

12. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, введенные 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, осуществляемой при ликвидации кооператива.

13. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

14. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 г. № 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

Средства кооператива

15. Средства кооператива состоят из:

- а/ вступительных взносов членов кооператива;
- б/ паевых взносов;
- в/ взносов на содержание и эксплуатацию дома;
- г/ прочих поступлений.

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

16. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется на общем собрании членов кооператива.

Права и обязанности членов кооператива

17. После окончания строительства дома кооператива 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 домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по спискам, утвержденным исполкомом Совета Депутатов трудящихся, утвердившим решение организации жилищно-строительного кооператива.

Копия
Вручаю - 



18. Размер пая каждого члена кооператива не может быть меньше сметной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40 процентов стоимости строительства квартиры, а оставшиеся 60% стоимости дома выплатить в течение 15 лет.

19. Член жилищно-строительного кооператива, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако, 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 настоящим Уставом, в двух кооперативах на период строительства нового кооперативного жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом жилищно-строительном кооперативе указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства.

20. Член кооператива имеет право:

- а/ проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном 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, 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 местного Совета депутатов трудящихся обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь, с соблюдением правил, установленных пунктом 24 настоящего Устава.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 7 настоящего Устава.

21. 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 нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других совместное про-



Копия *Архив* *Виниф*

живание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

22. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади.

В случае исключения члена кооператива за невозможность совместного с ним проживания, жилое помещение остается в пользовании проживающих с ним членов семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

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

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

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

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

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива с разрешения исполкома Совета депутатов трудящихся нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 7 настоящего Устава.

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

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживавшие совместно с ним и имевшие 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, соответствующем занимаемой квартире /комнате/ и с соблюдением требований, указанных в пункте 7 настоящего Устава.

26. 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



Копия Верно: *[Signature]*

условии вступления его в члены кооператива.

27. Лицо, принятое в члены кооператива и вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

28. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

Органы управления кооператива

29. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

30. Общее собрание членов кооператива 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 /домов/ и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении;
- в/ получение государственного кредита на строительство жилого дома /домов /;
- г/ распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членом кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним;
- д/ установление размера вступительного и паявого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома.
- е/ образование специальных фондов кооператива;
- ж/ рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;
- з/ выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;
- и/ реорганизации и ликвидации кооператива;

31. Общие собрания членов кооператива созываются правлением не реже двух раз в год, а внеочередные собрания созываются в 6-ти дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета Депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

32. Общее собрание членов кооператива признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива.

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива или доверенных лиц.



33. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается общим собранием сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя
правления и его заместителя.

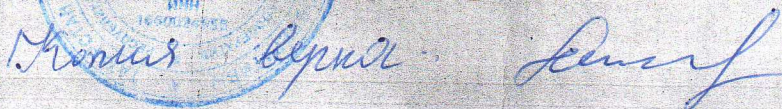
34. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию. В обязанности правления входят:

- а/ получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива;
- б/ составление планов, смет и отчетов;
- в/ управление домохозяйством;
- г/ найм 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 технического надзора за строительством дома жилищно-строительного кооператива и участие через своего представителя в государственной комиссии по приемке дома в эксплуатацию;
- ж/ представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;
- з/ ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;
- и/ выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

35. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием членов кооператива.

36. Ревизионная комиссия в составе не менее трех членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.



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

38. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решение правления и общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

39. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

Прекращение деятельности кооператива и ликвидации его дел.

40. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в случаях:

- а/ признания кооператива по суду несостоятельным;
- б/ признания кооператива по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, уклонившимся от цели, указанной в Уставе;
- в/ признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

41. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организаций, с обязательным участием представителя исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

42. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются исполкому местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

В случае реорганизации кооператива соблюдаются требования статей 37 и 39 Гражданского кодекса РСФСР.



Председатель кооператива
"ВОЛГА-11" -

Зам. председателя
кооператива "ВОЛГА-11" -



КОНДРАТЬЕВ/
ЛАТЫПОВА/

Копия верна -