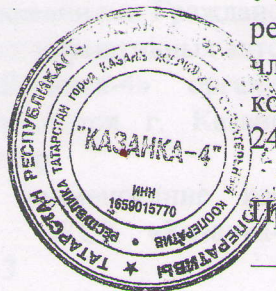


Утвержден устав в новой
редакции общим собранием
членов жилищно-строительного
кооператива «Казанка-4»
24 июня 2003 года



Председатель ЖСК «Казанка-4»
В. Т. Яшин

УСТАВ

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «Казанка-4»



2003 г.

Устав Жилищно-строительного кооператива «Казанка-4»

1. Общие положения

1.1 Жилищно-строительный кооператив «Казанка-4» именуемый в дальнейшем «кооператив», создан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов.

Жилищно-строительный кооператив «Казанка-4» организован при исполнении Вахитовского райсовета депутатов трудящихся г. Казани путем добровольного объединения граждан-владельцев 180 квартир.

1.2 Полное и краткое официальное наименование кооператива : Жилищно-строительный кооператив «Казанка-4», ЖСК «Казанка-4». Место нахождения кооператива: г.Казань, ул. Р. Зорге, дом 113

2. Правовой статус кооператива.

2.1. Кооператив является не коммерческой организацией, создаваемой и действующей в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, а также законодательными актами субъектов РФ и уставом кооператива.

2.2. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица

3. Право собственности на жилые и нежилые помещения и общее имущество членов кооператива.

3.1 Объектами собственности членов кооператива являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и / или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

3.2. Члены кооператива осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания гражданина и членов его семьи. Жилые помещения могут сдаваться их собственниками другим гражданам для проживания на основании договора.

3.3 Кооператив не несет ответственности за деятельность каждого члена кооператива, так же как и член кооператива не несет ответственности за деятельность всего кооператива.

4. Образование и использование средств и фондов кооператива, участие членов кооператива в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества.

4.1 Средства кооператива состоят из:
вступительных взносов, обязательных платежей членов кооператива;

4.2. Кооператив обеспечивает сбор платежей своих членов и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества самого кооператива, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг, предоставляемых членам кооператива.

4.3. Члены кооператива оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и содержание и ремонт мест общего пользования, налог на недвижимое имущество.

4.4. Начисления и сборы с членов кооператива на любые дополнительные расходы кооператива могут производиться при условии утверждения их общим собранием.

4.5. Члены кооператива обязаны производить регулярные платежи, взносы и сборы не позднее 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5. Хозяйственная деятельность кооператива

5.1. Кооператив как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность, соответствующую целям кооператива.

5.2 Для достижения своих целей кооператив может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

эксплуатация, техническое содержание и ремонт общего имущества.

5.3. Кооператив не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной уставом.

6. Членство в кооперативе

6.1. Членами кооператива являются домовладельцы, которым на праве собственности принадлежат жилые и / или нежилые помещения в кооперативе.

6.2. Члены кооператива, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности либо препятствующий своими действиями достижению целей кооператива, могут быть привлечены к административной или гражданской - правовой ответственности в порядке, установленном законодательством.

6.3. С момента прекращения права собственности домовладельца на имущество, в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или иным основанием, членство в кооперативе прекращается.

6.4. При реорганизации юридического лица - члена кооператива либо смерти гражданина - члена кооператива их правопреемники (наследники), приобретатели имущества по договору входят в состав членов кооператива с момента возникновения права собственности на имущество в кооперативе.

7. Права кооператива

7.1 Кооператив имеет право:

7.1.1. Совершать сделки, отвечающие целям и задачам кооператива, в пределах, установленных законодательством и уставом кооператива.

7.1.2. 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 законодательными и иными нормативными актами, уставом кооператива цели.

7.1.3 Устанавливать на основе принятого бюджета кооператива размеры платежей, сборов взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия.

7.1.4 Пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством.

7.1.5 Страховать имущество и объекты общей собственности, переданные кооперативу в управление.

7.1.6 Совершать иные действия, не противоречащие уставу кооператива.

7.1.7 В случае неисполнения членами кооператива их обязанностей по участию в общих расходах кооператив вправе предъявить члену кооператива в установленном порядке требование по погашению задолжности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом или общим собранием членов кооператива, с момента, когда платеж должен быть произведен.

8. Обязанности кооператива

8.1 Кооператив обязан:

- 8.1.1 Обеспечить выполнение требований законодательных и иных нормативных правовых актов, а также устава кооператива.
- 8.1.2 Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства.
- 8.1.3 Обеспечивать выполнение всеми членами кооператива их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кооперативе.
- 8.1.4 Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в кооперативе.
- 8.1.5 Обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с действующим законодательством, уставом, решениями общего собрания.
- 8.1.6 Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный ремонт) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.
- 8.1.7 Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

9. Права членов кооператива

9.1 Член кооператива имеет право:

- 9.1.1 Самостоятельно, без согласия с другими членами кооператива, распоряжаться принадлежащими ему помещениями.
- 9.1.2 Участвовать в деятельности кооператива как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления кооператива.
- 9.1.3 Вносить предложения по совершенствованию деятельности кооператива, устранению недостатков в работе его органов.
- 9.1.4 Возмещать за счет средств кооператива расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу.
- 9.1.5 Получать данные о деятельности кооператива, состоянии его имущества и произведенных расходах.
- 9.1.6 Производить через расчетный счет кооператива оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество в случае, если такое решение принято на общем собранием членов кооператива

10. Обязанности членов кооператива

10.1 Член кооператива обязан:

- 10.1.1 Выполнять требования устава, решения общего собрания членов кооператива и правления кооператива.
- 10.1.2 Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории.
- 10.1.3 Принимать участия в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкций, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, своевременно производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые взносы и специальные сборы в размере, установленном общим собранием членов кооператива.
- 10.1.4 Содержать находящееся в его собственности жилое имущество в надлежащем состоянии и содержать

необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу.

10.1.6 Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев либо имуществу членов кооператива им самим лично или лицом проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими принадлежащие ему жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды.

10.1.7 Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных уставом кооператива или решением общего собрания членов кооператива.

10.1.8 Нести иные обязанности, предусмотренные законодательством и иными правовыми актами, уставом кооператива.

11. Органы управления и контроля кооператива

11.1 Высшим органом управления кооператива является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельности кооператива осуществляется правлением кооператива

11.2 Органами управления кооператива являются:

-общее собрание членов кооператива

-правление кооператива.

11.3 Органом контроля является ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание членов кооператива

12.1 Годовое общее собрание членов кооператива созывается не позднее чем через 60 дней после окончания финансового года.

Внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано по инициативе правления, членов кооператива, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в кооперативе, а также по требованию ревизионной комиссии.

12.2 Уведомление о проведении общего собрания членов кооператива осуществляется председателем (правлением) кооператива. Уведомление проводится не позднее чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членов кооператива. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

12.3 Каждый член кооператива участвует в общем собрании с правом решающего голоса.

12.4 Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены кооператива, обладающие более 50% голосов от общего числа голосов членов кооператива. Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены кооператива. В случае отсутствия на собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату и время проведения общего собрания.

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

12.5 Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель.

12.6 К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

12.6.1 Внесение изменений и дополнений в устав кооператива.

12.6.2 Решение о реорганизации и ликвидации кооператива.

12.6.3 Избрание правления и ревизионной комиссии, переизбрание председателя и освобождение его полномочий.

12.6.4 Утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета его выполнении.

12.6.5 Установлении размера и периодичности платежей и взносов членов кооператива.

15. Ревизионная комиссия (ревизор)

осуществления контроля за деятельностью кооператива общее собрание может
 ревизионную комиссию или ревизора из числа членов кооператива.
 ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием на срок,
 определяемый уставом, но не более чем на два года. В состав ревизионной комиссии не
 входят члены правления кооператива.
 ревизионная комиссия (ревизор):
 проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива
 не менее одного раза в год.
 представляет общему собранию заключение по бюджету, готовому отчету и
 обязательных платежей и взносов.
 отчитывается о своей деятельности.

16. Реорганизация и ликвидация кооператива.

16.1 Реорганизация и ликвидация кооператива производятся на основании и в порядке,
 установленные гражданским законодательством.

16.2 Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством
 случаях, в том числе по решению собрания в случае физического уничтожения комплекса
 недвижимого имущества в кооперативе.

16.3 При ликвидации кооператива недвижимое имущество и иное имущество, оставшееся
 после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между
 членами кооператива в порядке, установленном законодательством и уставом
 кооператива.



Председатель

Секретарь

[Handwritten signatures]

ИМНС РФ по ПРИВОЛЖСКОМУ
РАЙОНУ г.КАЗАНИ РТ

наименование регистрирующего органа

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

" 7 " июня 2004 г.

ОГРН 1021603484847

ГРН 2041628210974

Экземпляр документа хранится в
регистрирующем органе

Зем. Руководитель

А.Р.

подпись



Трансферовано,
кредитировано
и скреплено
нотариально
(селев) листов

