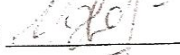


Утвержден:

Общим собранием членов

Жилищно-строительного кооператива «Волга-42»

Протокола № 2 от "07" декабря 2010 г.

Председатель собрания  Халилов И.А.

**УСТАВ
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КООПЕРАТИВА
«Волга-42»**

г.Казань
2010 г.

1. Общие положения

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив «Волга-42» далее именуемый "ЖСК", является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства и создан в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также для управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме.
- 1.2. Полное наименование ЖСК – Жилищно-строительный кооператив «Волга-42».
- 1.3. Сокращенное наименование ЖСК - ЖСК «Волга-42».
- 1.4. Фирменное наименование ЖСК - Жилищно-строительный кооператив «Волга-42».
- 1.5. ЖСК создается и действует на основе и в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, законами Российской Федерации о некоммерческих организациях, других законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.
- 1.6. ЖСК осуществляет свою деятельность на принципах добровольности, равноправия, взаимопомощи, самофинансирования и самоуправления.
- 1.7. ЖСК является юридическим лицом – некоммерческой организацией, потребительским кооперативом. ЖСК не ставит своей целью извлечение прибыли.
- 1.8. ЖСК приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 1.9. ЖСК имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штамп, бланки, фирменное наименование и другие реквизиты.
- 1.10. ЖСК от своего имени в интересах членов ЖСК вправе заключать любые сделки, не противоречащие уставу и законодательству, приобретать имущественные и личные неимущественные права, представляет интересы членов ЖСК в отношениях с третьими лицами, государственными органами и органами местного самоуправления. ЖСК несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в судах в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.11. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не несет ответственности по обязательствам членов ЖСК, а члены ЖСК несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части взносов каждого из членов ЖСК.
- 1.12. ЖСК вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям. Доходы, полученные ЖСК от предпринимательской деятельности, осуществляемой ЖСК в соответствии с законом и уставом, используются только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением случаев ликвидации.
- 1.13. Местонахождение: Россия г. Казань.
Почтовый адрес: 420141 г.Казань, ул.Габишева, 11.
Адрес исполнительного органа: 420141 г.Казань, ул.Габишева, 11.
- 1.14. Срок деятельности ЖСК не ограничен.

2. Цели деятельности ЖСК

2.1. Целями деятельности ЖСК являются: управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме путем объединения средств членов ЖСК для реконструкции и содержания, эксплуатации и управления многоквартирного дома; обеспечение надежных инвестиционных гарантий в сфере содержания жилья.

2.2. Основными видами деятельности ЖСК являются:

- управление и эксплуатация жилого фонда (ОКВЭД –70.32.1);
- осуществление в интересах членов ЖСК различных видов хозяйственной

деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством;

- обеспечение реализации прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;

- объединение усилий и денежных средств членов ЖСК в целях удовлетворения их потребностей в жилье, в целях создания и развития инфраструктуры ЖСК, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения и т.п.;

- организация и выполнение реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей собственности членов ЖСК;

- защита законных прав и интересов членов ЖСК;

- представление общих интересов членов ЖСК в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества;

- обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;

- взыскание убытков, причиненных ЖСК, с лиц, виновных в их причинении.

2.3. Деятельность, требующую специальных разрешений или лицензий, ЖСК может осуществлять только на основании соответствующих разрешений или лицензий.

2.4. Для выполнения и реализации вышеуказанных целей ЖСК имеет право:

- свободно распространять информацию о своей деятельности, в том числе и путем размещения рекламы;

- получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;

- обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК взносов, в том числе, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей собственности членов ЖСК, обеспечение исполнения членами ЖСК своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК;

- использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, а также физических лиц;

- аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов ЖСК;

- приобретать для членов ЖСК жилую и иную недвижимость, права на жилую и нежилую недвижимость в сроки и на условиях, определенных гражданско-правовыми договорами между ЖСК и членами ЖСК;

- распоряжаться взносами членов ЖСК и заемными средствами на погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников ЖСК, а также доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в соответствии с целями деятельности ЖСК, предусмотренными настоящим Уставом в интересах ЖСК;

- расходовать взносы членов ЖСК и заемные средства на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей собственности членов ЖСК;

- иметь в собственности жилую и нежилую площадь и использовать ее для размещения ремонтных и/или жилищно-эксплуатационных предприятий, созданных для этих целей ЖСК;

- открывать филиалы и представительства ЖСК и вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- организовать техническое обслуживание и ремонт приобретенной и возведенной жилой и иной недвижимости;

- организовывать проведение необходимых работ по благоустройству, уборке территории, ее озеленению;
- обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние недвижимого имущества ЖСК;
- определять порядок внесения членами ЖСК взносов в зависимости от участия в деятельности ЖСК и осуществлять прием взносов;
- устанавливать ответственность членов ЖСК за нарушение условий внесения взносов и налагать взыскания;
- образовывать товарищества собственников жилья;
- обеспечивать управление многоквартирными жилыми домами и получать полномочия на их управление от товариществ собственников жилья;
- выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг по энерго- и водоснабжению приобретенного или возведенного жилья;
- передавать в установленном порядке на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовую сеть и оборудование, а также телефонные кабельные линии для обслуживания этими предприятиями;
- обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, органов судебной власти, затрагивающие интересы ЖСК и его членов;
- создавать некоммерческие организации;
- осуществлять иные действия, направленные на реализацию целей ЖСК и обеспечение его деятельности.

3. Членство в ЖСК

3.1. Членами ЖСК могут быть дееспособные физические лица (граждане), достигшие шестнадцатилетнего возраста, и юридические лица, признающие устав и решения органов ЖСК, участвующие в деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК и своевременно уплачивающие вступительные и паевые взносы (размер пая). Юридическое лицо, являющееся членом ЖСК, должно быть представлено в ЖСК физическим лицом, уполномоченным доверенностью, оформленной надлежащим образом.

3.2. Количество членов ЖСК не может быть менее чем пять, но не должно превышать количество жилых помещений в приобретаемом ЖСК многоквартирном доме (количество паев).

3.3. Учредители ЖСК, принявшие решение об учреждении ЖСК, становятся членами ЖСК с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица.

3.4. Прием в члены ЖСК производится на основании добровольного волеизъявления физического или юридического лица путем подачи им в Правление ЖСК письменного заявления о приеме в ЖСК. Содержание заявления от физического лица: Ф.И.О. заявителя физического лица, паспортные данные, адрес фактического места жительства, контактные телефоны, характеристики жилья, в целях приобретения права собственности на которое лицо вступает в ЖСК (размер (кв.м.), номер квартиры, приложение – копия паспорта. Содержание заявления от юридического лица: наименование юридического лица, адрес фактического места нахождения, контактные телефоны, характеристики жилья, в целях приобретения права собственности на которое лицо вступает в ЖСК (размер (кв.м.), номер квартиры, приложение – копия свидетельства о регистрации, копия устава, документ о назначении исполнительного органа, доверенность представителя.

3.5. Заявление о приеме в члены ЖСК должно быть в срок один месяц рассмотрено правлением ЖСК, а принятое решение о приеме или об отказе в приеме в члены ЖСК

подлежит утверждению решением общего собрания членов ЖСК. О принятом решении сообщается заявителю в письменной форме не позднее десяти дней с момента утверждения решения.

3.6. Гражданин или юридическое лицо признается членом ЖСК с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о его приеме в члены ЖСК.

3.7. Учет (регистрация) членов ЖСК ведется в реестре членов ЖСК, где указываются необходимые данные о каждом члене ЖСК.

3.8. Размер пая будет индивидуальным для каждого члена ЖСК и зависит от стоимостных характеристик приобретаемого им жилья и порядка внесения паевого взноса. При этом за основу берется рублевый эквивалент одной условной единицы оценочной стоимости одного квадратного метра жилья, который утверждается правлением ЖСК.

3.9. Член ЖСК может иметь несколько паев в ЖСК в зависимости от количества жилья, в целях приобретения права собственности, на которые лицо вступает в ЖСК.

3.10. Размер пая, характеристики и идентификационные признаки жилья, в целях приобретения права собственности на которое лицо вступает в ЖСК, порядок внесения паевого взноса, а также иная информация, необходимая для работы ЖСК и для достижения уставных целей деятельности ЖСК, соблюдения и гарантирования прав члена ЖСК, закрепляется в подписываемом между ЖСК и членом ЖСК Договоре о вступлении в ЖСК, типовая форма которого утверждается правлением ЖСК.

3.11. Каждый член ЖСК обязан внести вступительный взнос и паевой взнос.

3.12. Размер паевого взноса соответствует размеру пая. Размер и порядок внесения паевого взноса закрепляется в подписываемом между ЖСК и членом ЖСК Договоре о вступлении в ЖСК.

3.13. Член ЖСК имеет право:

3.13.1. участвовать в деятельности ЖСК, в управлении его делами как лично, так и через своего представителя;

3.13.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля за его деятельностью в соответствии с Уставом ЖСК;

3.13.3. принимать участие в деятельности общего собрания членов ЖСК;

3.13.4. в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности ЖСК;

3.13.5. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе органов ЖСК;

3.13.6. осуществлять внесения паевого взноса: первоначального и паенакопления;

3.13.7. передавать свои права и обязанности по членству в ЖСК по наследству;

3.13.8. по своему усмотрению в любое время выходить из ЖСК с соблюдением порядка, установленного Уставом;

3.13.9. получать при выходе из ЖСК внесенный паевой взнос в порядке, установленном Уставом;

3.13.10. принимать участие в Общем собрании ЖСК с правом одного голоса на каждый пай независимо от размера пая;

3.13.11. иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

3.14. Член ЖСК обязан:

3.14.1. соблюдать положения действующего законодательства Российской Федерации, Устав ЖСК, внутренние положения ЖСК, условия Договора о вступлении в ЖСК;

3.14.2. выполнять решения органов управления ЖСК;

3.14.3. выполнять обязательства перед ЖСК, связанные с участием в его деятельности;

3.14.4. своевременно и в установленных размерах вносить вступительный и паевой взносы, а также коммунальные платежи в порядке и способами, установленными

Уставом и внутренними положениями ЖСК;

3.14.5. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов ЖСК, органов управления ЖСК;

3.14.6. соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные и экологические нормы и правила содержания дома и придомовой территории предоставлять ЖСК достоверную информацию;

3.14.7. нести обязанности и ответственность, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними положениями ЖСК;

3.14.8. покрывать убытки ЖСК в течение трех месяцев после утверждения годового баланса ЖСК путем дополнительных взносов в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом. В случае невыполнения этой обязанности кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.;

3.14.9. добросовестно и разумно оказывать содействие председателю ЖСК, правлению ЖСК и другим членам ЖСК в осуществлении мероприятий, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях ЖСК, требующих такого участия, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо;

3.14.10. бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, электричество, тепловую энергию и т.д.

3.14.11. не наносить вреда и ущерба ЖСК;

3.14.12. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить ЖСК все понесенные им в связи с этим убытки и расходы;

3.14.13. нести материальную ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный имуществу ЖСК, имуществу иных членов ЖСК.

3.14.14. член ЖСК, по вине которого ЖСК понес убытки, обязан возместить эти убытки. Убытки ЖСК, причиненные по вине конкретного члена ЖСК, возмещаются за счет паевого взноса виновного члена ЖСК, соответственно, размер невнесенной части паевого взноса увеличивается на сумму убытка.

3.15. Членство в ЖСК прекращается в следующих случаях:

3.15.1. при исключении из членов ЖСК;

3.15.2. при добровольном выходе из членов ЖСК;

3.15.3. при ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;

3.15.4. смерти физического лица, являющегося членом ЖСК;

3.15.5. при ликвидации ЖСК;

3.15.6. в иных случаях, установленных законодательством РФ.

3.16. Пай умершего члена ЖСК переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

3.17. Член ЖСК имеет право в любой момент выйти из ЖСК. Заявление о выходе из ЖСК подается в Правление ЖСК.

3.18. Заявление члена ЖСК о выходе из ЖСК должно быть рассмотрено председателем правления ЖСК в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента его получения.

3.19. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК в случаях:

3.19.1. систематического (два и более раза) грубого нарушения требований законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава;

3.19.2. систематического (два и более раза) нарушения сроков внесения паевого взноса (первоначального и/или паенакопления);

3.19.3. изменения им проектных характеристик, разрушения, порчи жилья, предоставленного ЖСК члену ЖСК до полной оплаты членом ЖСК своего паевого взноса и перехода жилья в собственность члена ЖСК;

3.20. Решение об исключении члена ЖСК рассматривается Правлением с

последующим утверждением решения на Общем собрании членов ЖСК. Решение об исключении члена ЖСК считается принятым, если за него проголосовало 51% членов ЖСК, присутствующих на Общем собрании членов ЖСК.

3.21. Решение Общего собрания ЖСК об исключении из членов ЖСК может быть обжаловано в судебном порядке.

3.22. При выходе или исключении из членов ЖСК член ЖСК теряет право приобретения права собственности на жилье, в целях приобретения права собственности на которое лицо вступало в ЖСК.

3.23. При выходе или исключении из членов ЖСК внесенная членом ЖСК часть паевого взноса подлежит возврату члену ЖСК в полном размере, за исключением убытков, причиненных ЖСК неправомерными действиями члена ЖСК. Срок возврата внесенной части паевого взноса – 6 месяцев. Возврат паевого взноса исключенному из ЖСК члену осуществляется по мере поступления в ЖСК денежных средств, но не более 10% от суммы поступающих в ЖСК ежемесячных паенакоплений.

4. Органы управления ЖСК

4.1. Органами управления ЖСК являются:

4.1.1. общее собрание членов ЖСК;

4.1.2. правление ЖСК и председатель правления.

4.2. Органом контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК является Ревизионная комиссия.

4.3. Члены Правления ЖСК, Председатель правления ЖСК, члены Ревизионной комиссии ЖСК руководствуются в своей работе гражданским, жилищным законодательством, законодательством о некоммерческих организациях, законодательством о потребительской кооперации, иными нормативно-правовыми актами РФ, настоящим Уставом.

4.4. Члены Правления ЖСК, Председатель правления ЖСК, члены Ревизионной комиссии ЖСК при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах ЖСК, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении ЖСК добросовестно и разумно.

4.5. Должностные лица ЖСК несут ответственность перед ЖСК за убытки, причиненные ЖСК их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами. Указанные лица признаются невиновными, если они приняли все меры для надлежащего исполнения своих обязанностей. Отсутствие вины доказывается должностными лицами ЖСК. Не несут ответственность член Правления ЖСК, Председатель правления ЖСК, член Ревизионной комиссии ЖСК, которые голосовали против решения, повлекшего за собой причинение ЖСК убытков, или не принимали участие в голосовании. Обязанность возместить ЖСК убытки не наступает, если действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой причинение кооперативу убытков, основывались на решении Общего собрания членов ЖСК.

5. Общее собрание членов ЖСК

5.2. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК.

5.3. Общее собрание членов ЖСК является правомочным, если на нем присутствует более 50% членов ЖСК. Решение общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, присутствовавших на нем.

5.4. Решения общего собрания ЖСК, принятые в установленном порядке, являются обязательными для всех членов и органов ЖСК.

5.5. Решения общего собрания членов ЖСК оформляется протоколом. Протокол

собрания подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы общих собраний ЖСК хранятся у Председателя Правления ЖСК. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов ЖСК.

5.6. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относится:

5.6.1. принятие Устава ЖСК, внесение в него изменений и дополнений;

5.6.2. принятие решений о реорганизации ЖСК, о ликвидации ЖСК, назначении ликвидационной комиссии и утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

5.6.3. избрание органов управления ЖСК (Правление ЖСК) и органов контроля за его деятельностью (Ревизионная комиссия), принятие решений о досрочном прекращении их полномочий;

5.6.4. заслушивание и утверждение годового баланса и отчета о деятельности ЖСК;

5.6.5. утверждение порядка покрытия убытков ЖСК;

5.6.6. установление размера дополнительных взносов для покрытия убытков ЖСК;

5.6.7. решение вопросов о приеме в члены ЖСК и исключении из членов ЖСК в порядке, определенном настоящим Уставом;

5.6.8. принятие решения о совершении сделок в интересах ЖСК на сумму, превышающую 50 000 (Пятьдесят тысяч) рублей.

5.6.9. решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение Общего собрания органом ЖСК, к компетенции которого относится решение такого вопроса.

5.7. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК, не могут быть переданы на решение иных органов ЖСК.

5.8. Решения Общего собрания членов ЖСК принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решения о проведении тайного голосования.

5.9. Общее собрание ЖСК вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания. Право включения вопросов в повестку общего собрания ЖСК принадлежит председателю Правления, Правлению ЖСК, Ревизионной комиссии ЖСК, а также группам членов ЖСК, численностью не менее 30% членов ЖСК.

5.10. Очередное общее собрание ЖСК проводится ежегодно не позднее двух месяцев после окончания финансового года. Очередное общее собрание ЖСК созывается Правлением ЖСК, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки общего собрания. В повестку очередного общего собрания ЖСК в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

- годовой отчет о деятельности ЖСК;
- утверждение акта ревизионной комиссии ЖСК по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;
- отчет об исполнении сметы ЖСК за прошедший период;
- план сметы на будущий период.

5.11. Внеочередное общее собрание членов ЖСК проводится по инициативе председателя Правления ЖСК, Правления, а также по заявлению в Правление ЖСК групп членов ЖСК в количестве 30 % членов ЖСК. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания членов ЖСК должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Уведомление членов ЖСК о проведении очередных и внеочередных Общих собраний членов ЖСК и о принятых ими решениях осуществляется путем вручения им экземпляров (копий) лично под расписку или путем отправления по почте.

6. Правление ЖСК

6.1. Для руководства текущей деятельностью Общее собрание членов ЖСК избирает из числа членов ЖСК Правление.

6.2. Правление - коллегиальный исполнительный орган ЖСК, создаваемый для руководства хозяйственной деятельностью ЖСК, назначаемый общим собранием членов ЖСК и подотчетный общему собранию членов ЖСК. Правление осуществляет руководство ЖСК в периоды между общими собраниями членов ЖСК. Правление ЖСК несет ответственность за его хозяйственную деятельность. Распределение обязанностей между членами ЖСК осуществляется правлением ЖСК.

6.3. Правление ЖСК состоит из трех членов, избираемых из числа членов ЖСК на общем собрании членов ЖСК путем голосования на срок ~~три~~ года с момента избрания. Члены Правления не могут избираться из числа действующих членов Ревизионной комиссии

6.4. Правление ЖСК осуществляет текущее руководство деятельностью ЖСК в период между общими собраниями ЖСК и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом ЖСК к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК. Правление избирает из своего состава Председателя правления ЖСК. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК.

6.5. Лица, избранные в состав правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению Общего собрания ЖСК полномочия любого члена (всех членов) Правления ЖСК могут быть прекращены досрочно.

6.6. Правление ЖСК созывается Председателем Правления не реже одного раза в месяц. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления. Решение Правления ЖСК считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления. Для принятия решений по вопросам подготовки Общего собрания, связанным с ликвидацией, реорганизацией, внесением изменений в Устав ЖСК и утверждением годового бюджета, необходимо две трети голосов присутствующих на заседании членов Правления.

6.7. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления Председатель Правления ЖСК обладает правом решающего голоса.

6.8. Заседания Правления могут созываться также по требованию любого члена Правления, Ревизионной комиссии, а также членов ЖСК, обладающих в совокупности 5% от общего числа членов ЖСК.

6.9. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

6.10. К компетенции Правления ЖСК относится:

6.10.1. обеспечение соблюдения членами ЖСК законодательства Российской Федерации, требований Устава ЖСК, решений органов управления ЖСК;

6.10.2. составление проектов финансово-хозяйственного плана, бюджета, сметы доходов и расходов за прошедший год и представление их для утверждения Общему собранию членов ЖСК;

6.10.3. подготовка к проведению Общего собрания ЖСК;

6.10.4. утверждение повестки дня общего собрания ЖСК;

6.10.5. подготовка отчета об исполнении сметы и годового отчета, порядка выплаты убытков ЖСК, проектов сметы на новый период;

6.10.6. оценка стоимости имущества ЖСК и вносимых имущественных паевых взносов;

6.10.7. расчет финансовых показателей деятельности ЖСК;

6.10.8. подготовка внутренних положений, а также изменения и дополнения к внутренним положениям ЖСК;

6.10.9. принятие решения о совершении сделок в интересах ЖСК на сумму от 10 000 (десяти тысяч) до 50 000 (пятидесяти тысяч) рублей;

6.11. Правление ЖСК:

6.11.1. распоряжается средствами ЖСК в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов;

6.11.2. обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией;

6.11.3. осуществляет контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных взносов и платежей;

6.11.4. обеспечивает ведение реестра членов ЖСК, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности деятельности ЖСК, хранение документов;

6.11.5. отчитывается перед Общим собранием о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов за год;

6.11.6. рассматривает вопрос о приеме в члены ЖСК и выносит соответствующее решение на утверждение Общего собрания членов ЖСК;

6.11.7. рассматривает жалобы на членов ЖСК и принимает по ним решения.

6.12. Правление ЖСК решает вопросы, относящиеся к его компетенции на своих заседаниях. Решения, принятые Правлением ЖСК, оформляются в виде протоколов заседания Правления ЖСК. Решения Правления ЖСК подписываются Председателем Правления и секретарем Правления, который избирается из членов Правления. Секретарь Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

7. Председатель правления ЖСК

7.1. Председатель Правления ЖСК является единоличным исполнительным органом ЖСК и непосредственно руководит текущей работой Правления ЖСК и в целом деятельностью ЖСК, а также несет ответственность перед Общим собранием членов ЖСК и Правлением ЖСК за исполнение их решений.

7.2. Председатель Правления ЖСК избирается Правлением из числа членов Правления на 2 года.

7.3. Председатель Правления ЖСК:

7.3.1. без доверенности действует от имени ЖСК, в том числе представляет его интересы и совершает сделки на сумму, не превышающую 10 000 (десяти тысяч) рублей, осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ЖСК, решениями Общих собраний и Правления ЖСК;

7.3.2. осуществляет текущее непосредственное руководство деятельностью ЖСК;

7.3.3. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления ЖСК;

7.3.4. определяет компетенцию своего заместителя, секретаря Правления и других лиц, находящихся в его подчинении;

7.3.5. заключает с лицами, вступающими в ЖСК, договоры о вступлении в ЖСК и подписывает все необходимые документы;

7.3.6. представляет интересы ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

7.3.7. выдает доверенности в необходимых случаях;

7.3.8. принимает решения о приобретении жилой и иной недвижимости, необходимых для обеспечения уставной деятельности ЖСК, а также принимает решения о заключении, изменении сделок по отчуждению жилой и иной недвижимости, принадлежащей ЖСК;

7.3.9. принимает решения по отчуждению имущественных прав, принадлежащих ЖСК, в пользу членов ЖСК или третьих лиц;

7.3.10. самостоятельно принимает решения о заключении от имени ЖСК различных хозяйственных договоров;

7.3.11. утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных

обязанностях персонала ЖСК, фонд заработной платы, резервный, кредитный, страховой и иные фонды, а также утверждает оклады штатных работников ЖСК;

7.3.12. принимает на временную или постоянную работу работников ЖСК по трудовым и гражданско-правовым договорам, а в необходимых случаях имеет право увольнять с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;

7.3.13. подписывает совместно с бухгалтером ЖСК финансовые документы;

7.3.14. несет ответственность в соответствии с законом за допущенные им нарушения действующего законодательства и настоящего Устава;

7.3.15. подписывает платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером;

7.3.16. в случае отсутствия Председателя Правления по уважительным причинам (отпуск, болезнь) исполняет обязанности Председателя Правления один из его заместителей. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления оформляется приказом. При наличии приказа исполняющий обязанности Председателя имеет право подписывать платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером и в необходимых случаях выдавать доверенности;

7.3.17. осуществляет контроль за ведением реестра членов ЖСК и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

7.3.18. издает приказы и распоряжения, обязательные для членов ЖСК по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;

7.3.19. совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов ЖСК;

7.3.20. созывает заседания Правления;

7.3.21. подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания.

7.3.22. совершает иные действия, связанные с деятельностью ЖСК и не противоречащие действующему законодательству;

7.4. Председатель Правления ЖСК при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ЖСК добросовестно и разумно.

8. Ревизионная комиссия ЖСК

8.1. Органом осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК является ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия избирается из числа членов ЖСК общим собранием членов ЖСК на срок три года.

8.2. Членом Ревизионной комиссии может быть только член ЖСК. Члены Ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления ЖСК, а также выполнять иные должности в органах управления ЖСК.

8.3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

8.4. Ревизионная комиссия ЖСК:

8.4.1. не реже одного раза в год в обязательном порядке проводит плановые проверки;

8.4.2. представляет Общему собранию членов ЖСК акт о бюджете ЖСК, годовом отчете;

8.4.3. отчитывается о своей работе перед Общим собранием членов ЖСК;

8.4.4. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, и члены Ревизионной комиссии имеют доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК;

8.4.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов ЖСК.

8.5. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

8.5.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах ЖСК;

8.5.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации;

Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

8.5.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов.

8.6. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и всеми членами комиссии. Копия акта передается Председателю Правления ЖСК под роспись.

8.7. Общее собрание членов ЖСК не имеет права утверждать финансовый отчет, годовой баланс без акта Ревизионной комиссии.

8.8. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности ЖСК имеет право привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с ЖСК (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности ЖСК определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

9. Учет и отчетность

9.1. ЖСК ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В конце года Правление ЖСК подготавливает годовой отчет. До представления на утверждение Общего собрания ЖСК отчет вместе с книгами и документами проверяется Ревизионной комиссией ЖСК, которая оформляет акт по нему.

9.3. В годовом отчете ЖСК должны содержаться сведения о численности членов ЖСК (в том числе граждан и юридических лиц) и об общей сумме внесенных паевых взносов членов ЖСК.

9.4. Годовой отчет подписывается членами Правления ЖСК и Ревизионной комиссией не позднее 30 дней до очередного Общего собрания ЖСК. Члены ЖСК имеют право ознакомиться с отчетом в течение указанных дней. К годовому отчету прилагается баланс ЖСК.

9.5. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в ЖСК, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несут Председатель Правления и главный бухгалтер.

9.6. Порядок хранения документации в ЖСК определяется действующим законодательством Российской Федерации.

9.7. ЖСК предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным органам в соответствии с действующим законодательством.

9.8. Документы ЖСК должны храниться по месту нахождения своего единоличного исполнительного органа. Порядок хранения документации в ЖСК определяется действующим законодательством Российской Федерации.

9.9. По требованию члена ЖСК ему должен предоставляться для ознакомления Устав ЖСК по месту нахождения единоличного исполнительного органа. По просьбе члена ЖСК ему предоставляется за плату копия Устава. Плата не должна превышать затраты на его светокопирование.

10. Реорганизация и ликвидация ЖСК

10.1. Реорганизация ЖСК (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) может быть осуществлено по решению Общего собрания членов ЖСК, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, по решению суда.

10.2. ЖСК может быть преобразован в товарищество собственников жилья

10.3. При реорганизации ЖСК вносятся необходимые изменения в Устав и единый государственный реестр юридических лиц. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей ЖСК к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.4. ЖСК считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. При реорганизации ЖСК в форме присоединения к нему другого юридического лица ЖСК считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

10.5. ЖСК может быть ликвидировано по решению Общего собрания членов ЖСК или по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Правление ЖСК обязано письменно уведомить о реорганизации ЖСК своих кредиторов.

10.7. Общее собрание членов ЖСК по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, назначают ликвидационную комиссию и устанавливают сроки ликвидации ЖСК в соответствии с действующим законодательством.

10.8. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ЖСК. Ликвидационная комиссия от имени ЖСК выступает в суде.

10.9. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации ЖСК и о порядке и сроках заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации. Ликвидационная комиссия принимает меры к получению дебиторской задолженности.

10.10. После окончания срока для предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого ЖСК, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК.

10.11. Если у ЖСК недостаточно денежных средств для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества ЖСК с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений. Выплата долгов кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

10.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс ЖСК, который утверждается органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК.

10.13. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ЖСК передается его учредителям, имеющим вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого ЖСК.

10.14. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

10.15. ЖСК имеет право совместно с кредиторами принять решение об объявлении о своем банкротстве и о добровольной ликвидации. В этом случае

порядок ликвидации ЖСК устанавливается законом о несостоятельности (банкротстве). Требования кредиторов удовлетворяются в очередности, предусмотренной Гражданским кодексом Российской Федерации.

10.16. При ликвидации и реорганизации ЖСК все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в архив в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.