

83920

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов Жилищно-строительного Кооператива «Весна-17»

Протокол № 5/4

от «19» апреля 2018 года

Председатель собрания

Н.В. Балясова /Балясова Н.В./

УСТАВ
Жилищно-строительного Кооператива
«Весна-17»
(новая редакция)

г. Казань, Республика Татарстан

2018 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный Кооператив «Весна-17», далее именуемый Кооператив, организован в г. Казани при кондитерской фабрике «Заря» с участием Психиатрической больницы, Татпотребсоюза, завода Газаппаратуры и прочих очередников Райисполкома, является некоммерческой организацией, добровольным объединением собственников помещений в многоквартирном доме на основе членства, для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме, осуществления деятельности по созданию, содержанию, сохранению и приращению такого имущества, предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в многоквартирном доме, а также для осуществления иной деятельности, направленной на достижение целей управления многоквартирным домом и совместное использование имущества, принадлежащего собственникам, помещений в многоквартирном доме.

1.2. Местонахождение (юридический адрес) Кооператива: Республика Татарстан, г. Казань, ул. А. Кутуя, д. 4.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией. Члены Кооператива своими средствами участвуют в строительстве, реконструкции и последующем содержании многоквартирного дома.

1.4. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием и другие реквизиты.

1.5. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах власти и других организациях.

1.6. Каждый член Кооператива принимает участие в расходах, связанных с эксплуатацией и содержанием многоквартирного дома пропорционально общей площади, находящейся в его собственности. Неиспользование членом Кооператива помещений, а также общего имущества многоквартирного дома не является основанием для освобождения от платы за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома.

1.7. Кооператив создается без ограничения срока деятельности, если иное не предусмотрено Уставом.

1.8. Кооператив руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом РФ, иными нормативными правовыми актами, распоряжениями и постановлениями, настоящим Уставом, а также решениями членов Кооператива, если они не противоречат действующему законодательству.

1.9. Кооператив создается с целью совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленном законодательством пределах распоряжения общим имуществом.

2. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА

2.1. Кооператив осуществляет следующие виды деятельности:

- управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение членов Кооператива в многоквартирном доме коммунальными услугами;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение исполнения членами Кооператива в многоквартирном доме своих обязанностей по оплате жилищно-коммунальных услуг;
- иные виды деятельности в соответствии с законодательством.

2.2. Для достижения целей, предусмотренных Уставом, Кооператива вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме
- сдача в аренду части общего имущества в многоквартирном доме.

3. ПРАВА КООПЕРАТИВА

3.1. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы членов Кооператива в многоквартирном доме, Кооператив вправе:

- заключать в соответствии с законодательством договор предоставления коммунальных и жилищных услуг и поручения прав по управлению и содержанию мест общего пользования многоквартирного дома и иные обеспечивающие управление многоквартирным домом, в том числе содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные Уставом Кооператива цели;
- устанавливать на основе принятой Кооперативом сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого члена Кооператива в многоквартирном доме, в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;
- выполнять работы для членов Кооператива в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и предоставляющим Кооперативу услуги;
- продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Кооперативу.
- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;
- в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме;
- получать в пользование либо приобретать в общую долевую собственность членов Кооператива в многоквартирном доме земельные участки для осуществления

жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет членов Кооператива в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;
- заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Кооператива действия.

3.2. В случае неисполнения членами Кооператива в многоквартирном доме своих обязанностей по участию в общих расходах, Кооператив в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.3. Кооператив может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Кооператива в многоквартирном доме обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

4. ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

4.1. Кооператив обязан:

- обеспечивать выполнение требований Жилищного кодекса РФ, положений других Федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также настоящего Устава;
- осуществлять управление многоквартирным домом в порядке, установленным действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;
- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;
- обеспечивать выполнение всеми членами Кооператива обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Кооператива в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения членов Кооператива общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- представлять законные интересы членов Кооператива в многоквартирном доме, связанные с управлением общим имуществом в данном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

5.1. Членам Кооператива в многоквартирном доме принадлежат на праве общей долевой собственности помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, технические этажи, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке (далее - общее имущество в многоквартирном доме).

5.2. Члены Кооператива владеют, пользуются и распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме в установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ пределах.

5.3. Уменьшение размера общего имущества в многоквартирном доме возможно только с согласия всех членов Кооператива в данном доме, путем его реконструкции или модернизации.

5.4. По решению общего собрания членов Кооператива, объекты общего имущества в многоквартирном доме могут быть переданы в пользование иным лицам в случае, если это не нарушает права и законные интересы членов Кооператива в данном доме.

6. ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДОЛЕЙ В ПРАВЕ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

6.1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения пропорционально размеру общей площади указанного помещения,

6.2. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения следует судьбе права собственности на указанное помещение.

6.3. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествовавшего собственника такого помещения.

6.4. Собственник помещения не вправе:

- осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество;
- отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

7. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

7.1. В собственности Кооператива может находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома.

7.2. Средства Кооператива состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов Кооператива;
- доходов от хозяйственной деятельности Кооператива, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей Кооператива;
- субсидий на обеспечение эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, проведение текущего и капитального ремонта, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

7.3. Размер вступительных и обязательных взносов определяется на общем собрании членов Кооператива.

7.4. На основании решения общего собрания членов Кооператива в Кооперативе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием членов Кооператива.

7.5. Правление Кооператива имеет право распоряжаться средствами Кооператива, имеющимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом Кооператива.

8. СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

8.1. Члены Кооператива в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

8.2. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме, бремя которых несет член Кооператива, определяется долей в праве общей собственности на общее имущество указанного собственника.

8.3. Кооператив осуществляет свою деятельность по техническому обслуживанию и содержанию многоквартирного дома в соответствии с Правилами и нормами эксплуатации жилищного фонда и другими действующими в жилищной сфере нормативными правовыми актами.

9. ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА И ПРЕКРАЩЕНИЯ ЧЛЕНСТВА В КООПЕРАТИВЕ

9.1. Членом жилищного Кооператива может быть:

- гражданин, достигший возраста шестнадцати лет;
- юридическое лицо в случае, установленном законодательством Российской Федерации;
- юридическое лицо, являющееся собственником помещения в многоквартирном доме, в случае, если жилищный Кооператив осуществляет управление общим имуществом в этом многоквартирном доме.

9.2. Членами Кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию Кооператива.

9.3. Отношения между Кооперативом и его членами возникают на основании членства в Кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской

Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, принятых в соответствии с ними нормативных правовых актов и настоящего устава.

9.4 Кооператив ведет реестр членов кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения об этих лицах:

- фамилия, имя, отчество;
- почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии) для оперативной связи с членами кооператива;
- сведения о жилом помещении: количестве комнат и площади жилого помещения;
- документы, подтверждающие право собственности.

9.5. Член кооператива обязан своевременно информировать правление кооператива об изменении сведений, предусмотренных пунктом 9.4 настоящего устава.

9.6. Членство в жилищном Кооперативе прекращается в случае:

- выхода члена Кооператива;
- исключения члена Кооператива;
- ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- ликвидации жилищного Кооператива;
- смерти гражданина, являющегося членом жилищного Кооператива.

9.7. Основаниями для исключения из Кооператива являются:

- несоблюдение устава Кооператива;
- несоблюдение решений общего собрания членов Кооператива;
- действия (бездействие), наносящие ущерб Кооперативу, членам Кооператива и собственникам помещений жилого дома.

10. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

10.1. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом жилищного Кооператива, подают в правление жилищного Кооператива заявление о приеме в члены жилищного Кооператива.

10.2. Заявление о приеме в члены жилищного Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением жилищного Кооператива и утверждено решением общего собрания членов жилищного Кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного Кооператива общим собранием членов Кооператива

10.3. Члены Кооператива имеют право:

- участвовать лично или через доверенное лицо, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в управлении Кооперативом и быть избранными в органы его управления;
- пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) Кооперативом;
- участвовать в распределении между фондами Кооператива доходов, полученных Кооперативом от осуществления разрешенных настоящим уставом видов деятельности, которые приносят доход и служат достижению целей, ради которых Кооператив создан;
- получать от органов управления Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и объеме, которые предусмотрены настоящим уставом.

10.4. Член Кооператива вправе предъявлять к Кооперативу требования, касающиеся качества предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме.

10.5. Члены Кооператива обязаны:

- соблюдать настоящий устав, выполнять решения, принятые органами управления Кооператива в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными правовыми актами и настоящим уставом;
- производить оплату жилищно-коммунальных услуг и целевых взносов не позднее 25 числа текущего месяца.
- осуществлять отчуждение квартиры только при погашении всех требуемых платежей по счетам-фактурам;
- при сдаче квартиры в найм нести ответственность за нанимателей по соблюдению правил проживания в многоквартирном доме, в том числе по содержанию мест общего пользования;
- не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами Кооператива и органами управления Кооператива.

10.6. Члены Кооператива имеют право ознакомиться со следующими документами:

- устав Кооператива, внесенные в устав Кооператива и зарегистрированные в установленном порядке изменения, документ о государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица;
- документы бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива, в том числе смета расходов и доходов Кооператива и отчеты об ее исполнении, аудиторское заключение (в случае проведения аудиторских проверок);
- техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением данным домом документы;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления Кооператива, заседаний ревизионной комиссии Кооператива;
- документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования;
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- с внутренними документами Кооператива, которые содержат персональные данные, относящиеся к сведениям конфиденциального характера (Ф.И.О., адреса, телефоны, штатное расписание с указанием окладов, сведения о произведенных выплатах, личные заявления собственников, договоры, а также документы, содержащие банковскую тайну) собственники и члены Кооператива могут ознакомиться только с письменного разрешения председателя правления или конкретного лица, с документами которого собственник или член Кооператива желает ознакомиться.

10.7. Информация и документы, предусмотренные пунктом 10.6 настоящего устава, предоставляются для ознакомления в помещении правления Кооператива.

11. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

11.1. Органами управления Кооператива являются:

- общее собрание членов Кооператива;
- правление Кооператива и председатель правления Кооператива.

11.2. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности правления Кооператива, председателя правления Кооператива определяются настоящим уставом и внутренними документами Кооператива, утвержденными общим собранием членов Кооператива, с

учетом требований, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации и настоящим уставом.

12. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

12.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива и созывается в порядке, установленном Жилищным кодексом РФ и настоящим Уставом.

12.2. К компетенции общего собрания членов Кооператива относится:

- внесение изменений в Устав Кооператива или утверждение Устава Кооператива в новой редакции;
- принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- избрание членов Правления Кооператива, членов ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива, досрочное прекращение их полномочий;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов Кооператива;
- утверждение порядка образования резервного фонда Кооператива, иных специальных фондов Кооператива (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение смет доходов и расходов Кооператива на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- утверждение годового отчета о деятельности правления Кооператива;
- утверждение заключения ревизионной комиссий (ревизора) Кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- рассмотрение жалоб на действия правления Кооператива, председателя правления Кооператива и ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- принятие и изменение по представлению председателя правления Кооператива правил внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждения иных внутренних документов Кооператива, предусмотренных Жилищным кодексом, уставом Кооператива и решениями общих собраний членов Кооператива;
- определение размера вознаграждения членов правления Кооператива, в том числе председателя правления Кооператива;
- принятие решений о передаче в пользование объектов Кооператива третьим лицам;
- другие вопросы, предусмотренные Жилищным кодексом или иными Федеральными законами.

13. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

13.1. Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену Кооператива под расписку, или посредством почтового отправления (заказным письмом), или путем вывешивания объявления на информационных досках в подъездах и иным способом, предусмотренным решением общего собрания членов Кооператива или уставом Кооператива. Уведомление направляется не позднее, чем за десять дней до даты проведения общего собрания.

13.2. В уведомлении о проведении общего собрания членов Кооператива указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания. Общее собрание членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

13.3. Ежегодное общее собрание членов Кооператива созывается правлением Кооператива, а внеочередное общее собрание членов Кооператива созывается по инициативе правления Кооператива, по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива или по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов Кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов Кооператива.

13.4. Общее собрание членов Кооператива правомочно, если на нем присутствуют члены Кооператива или их представители, обладающие более чем 50% голосов. В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату проведения общего собрания Кооператива.

13.5. Общее собрание членов Кооператива в многоквартирном доме может быть проведено посредством очно-заочного голосования, предусматривающего возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, а также возможность передачи решений членов Кооператива в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания членов Кооператива.

13.6. Решение общего собрания членов Кооператива считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов Кооператива, присутствовавших на таком общем собрании.

13.7. Общее собрание членов Кооператива ведет председатель правления Кооператива или его заместитель. В случае их отсутствия собрание ведет один из членов правления Кооператива.

13.8. Решение общего собрания членов жилищного Кооператива, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Кооператива.

13.9. Общее собрание членов Кооператива избирает правление Кооператива и ревизионную комиссию (ревизора).

13.10. Решение общего собрания членов Кооператива оформляется протоколом.

13.11. Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания (о реорганизации и ликвидации Кооператива, о получении заемных средств или банковских кредитов, об использовании доходов от коммерческой деятельности), принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Кооператива. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива или их представителей.

13.12. К информации и материалам, подлежащим предоставлению членам Кооператива при подготовке проведения общего собрания членов Кооператива, относятся:

- годовой отчет Кооператива, отчет о деятельности правления Кооператива, заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- аудиторское заключение;
- сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления Кооператива и ревизионную комиссию Кооператива;
- проект вносимых в устав Кооператива изменений или проект устава Кооператива в новой редакции;
- проекты внутренних документов Кооператива, проекты решений правления членов Кооператива, подлежащие утверждению общим собранием членов Кооператива;
- проекты решений по вопросам повестки заседания общего собрания членов Кооператива;
- иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания членов Кооператива.

14. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

14.1. Руководство деятельностью Кооператива осуществляется правлением Кооператива. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива в многоквартирном доме.

14.2. Правление Кооператива избирается из членов Кооператива общим собранием членов Кооператива на срок 2 года.

14.3. Правление Кооператива избирает из своего состава председателя Кооператива.

14.4. Правление Кооператива является исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива.

14.5. Заседание правления Кооператива созывается председателем не реже чем 1 раз в квартал.

14.6. Правление Кооператива правомочно принимать решения, если на заседании правления Кооператива присутствуют не менее чем пятьдесят процентов общего числа членов правления Кооператива. Решение правления Кооператива принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании, если большее число голосов для принятия таких решений не предусмотрено Уставом Кооператива. Решения, принятые правлением Кооператива, оформляются протоколом заседания правления Кооператива и подписываются председателем правления Кооператива, секретарем заседания правления Кооператива.

14.7. На заседании правления имеют право присутствовать члены Кооператива, приглашенные правлением Кооператива.

14.8. Полномочия правления Кооператива и его отдельных членов могут быть прекращены досрочно решением годового или внеочередного общего собрания членов Кооператива.

14.8. Член правления Кооператива:

- не вправе занимать должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил договор, а также быть членом ревизионной комиссии (ревизором) Кооператива;

- не может совмещать свою деятельность в правлении Кооператива с работой в Кооперативе по трудовому договору;
- подчиняется председателю правления Кооператива и исполняет свои обязанности лично;
- не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления Кооператива.

14.9. Членами правления жилищного Кооператива (в том числе председателем правления), членом ревизионной комиссии (ревизором) Кооператива, а также бухгалтером Кооператива не могут являться граждане:

- имеющие судимость за умышленные преступления;
- в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации.
- которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

14.10. В период между созывами общих собраний членов Кооператива, правление имеет право принимать решения по хозяйственным вопросам, входящим в компетенцию общего собрания, если их решение связано с необходимостью выполнения срочных ремонтных работ или устранения аварий и предотвращения нанесения возможного ущерба имуществу Кооператива и/или его членов. О принятом решении правление докладывает на очередном общем собрании членов Кооператива и отражает принятое решение по этому вопросу в протоколе заседания правления.

15. ОБЯЗАННОСТИ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

- 15.1. Соблюдение Кооперативом законодательства и требований Устава Кооператива.
- 15.2. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год а и отчетов о финансовой деятельности, предоставление их общему собранию членов Кооператива для утверждения.
- 15.3. Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им.
- 15.4. Заключение договоров на поставку коммунальных услуг.
- 15.5. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.
- 15.6. Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение.
- 15.7. Контроль своевременного внесения членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов.
- 15.8. Ведение реестра членов Кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности.

15.9. Созыв и проведение общего собрания членов Кооператива.

15.10. Выполнение иных вытекающих из Устава Кооператива обязанностей.

16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

16.1. Председатель правления жилищного Кооператива избирается правлением Кооператива из своего состава на срок не более двух лет.

16.2. Председатель правления Кооператива:

- обеспечивает выполнение решений Правления Кооператива;
- без доверенности действует от имени Кооператива, в том числе представляет его интересы в судах, административных органах и общественных организациях, совершает сделки;
- подписывает платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, Уставом Кооператива не требуют обязательного одобрения правления Кооператива или общего собрания членов Кооператива;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания членов Кооператива правила внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Кооператива, предусмотренных Жилищным Кодексом, Уставом Кооператива и решениями общего собрания членов Кооператива.
- на основании решения Правления Кооператива подписывает договоры на оказание жилищно-коммунальных услуг;
- осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива или правления Кооператива.

16.3. Председатель правления Кооператива при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) КООПЕРАТИВА

17.1. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива избирается общим собранием членов Кооператива на срок не более чем три года.

17.2. Члены ревизионной комиссии Кооператива одновременно не могут являться членами правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива.

17.3. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии Кооператива.

17.4. Ревизионная комиссия (ревизор) Кооператива:

- в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности;
- в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

- порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива определяется Уставом Кооператива и другими документами Кооператива.

18. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ДОЛЖНОСТНЫХ ЛИЦ КООПЕРАТИВА

18.1. Члены правления Кооператива, в том числе председатель правления Кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизор) Кооператива при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении Кооператива добросовестно и разумно.

18.2. Должностные лица Кооператива несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причиненные Кооперативу и (или) членам Кооператива своими виновными действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

18.3. В случае, если в соответствии с положениями настоящего Устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц Кооператива, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

18.4. Кооператив или член Кооператива имеет право обратиться в суд с иском к должностным лицам Кооператива о возмещении убытков, причиненных Кооперативу, в случае, предусмотренном пунктом 18.2 настоящего устава.

19. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СОБСТВЕННИКА ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ

19.1. Собственник жилого помещения осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с назначением и пределами его использования, которые установлены Жилищным кодексом.

19.2. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом.

19.3. Собственник жилого помещения несет бремя содержания данного помещения и, если данное помещение является квартирой, общего имущества собственников помещений в соответствующем многоквартирном доме.

19.4. Собственник жилого помещения обязан поддерживать данное помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, а также содержания общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

20. РАСХОДЫ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

20.1. Члены Кооператива в многоквартирном доме обязаны нести расходы на содержание принадлежащего ему помещения, а также участвовать в расходах на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно своей доли в праве общей собственности на это имущество путем внесения платы за содержание и ремонт жилого помещения.

20.2. Решения общего собрания членов Кооператива в многоквартирном доме о проведении капитального или текущего ремонтов, их объёме, сроках исполнения и об оплате расходов по их проведению являются обязательными для всех собственников помещений многоквартирного дома.

20.3. Бремя ответственности по оплате обязательных платежей и расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома распространяется на всех собственников помещений в многоквартирном доме с момента возникновения права собственности на помещение в этом доме, независимо от того, являются ли они членами Кооператива или нет.

20.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на содержание и ремонт многоквартирного дома.

21. РЕОРГАНИЗАЦИЯ КООПЕРАТИВА

21.1. Реорганизация Кооператива осуществляется на основании и в порядке, которые установлены Гражданским законодательством.

21.2. Кооператив по решению общего собрания его членов может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

22. ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

22.1. Ликвидация Кооператива осуществляется на основании и в порядке, который установлен Гражданским законодательством.

22.2. Общее собрание членов Кооператив в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации Кооператива в случае, если количество членов Кооператива остается менее пяти от общего количества собственников помещений в многоквартирном доме.

22.3. В случае ликвидации Кооператива членство в Кооперативе всех членов Кооператива прекращается со дня внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

23. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

23.1. Устав утверждается общим собранием членов Кооператива и вступает в силу со дня государственной регистрации Кооператива в качестве юридического лица.

23.2. Поправки, изменения и дополнения к Уставу Кооператива принимаются на общем собрании членов Кооператив или их представителей большинством голосов членов Кооператива, пропорционально долям участия присутствующих на общем собрании. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации и не могут противоречить действующему законодательству.

В документе прошито и

пронумеровано 15 листов

«19»

2018 г.

Беласова Н.В.

Межрайонная ИФНС
В Единый госуд.
юридических
«ИФНС»
ОГРН
ГРН
Экземпляр
в регистре
должность уполномочен
Подпись
М.П.

