

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Постановлением Главы Администрации
Вахитовского района в 1994 г.
Зам. Главы администрации

_____подпись_____ (Бударин В.Н.)
печать

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
в новой редакции

Казанским филиалом №1
Государственной регистрационной
палаты при Министерстве юстиции
Республики Татарстан
Свидетельство о регистрации

№ 1030/10-Н/16.50.03/
от " 02 " март 2001 г.

Зам. директора
Т.Х. Хадиева



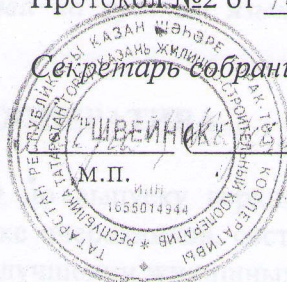
УТВЕРЖДЕН

Ген. директором ТПШО по
выпуску верхней одежды
15.06.1983 г.

_____подпись_____ (Г.М. Комарова)
печать

УТВЕРЖДЕН
в новой редакции

Общим собранием членов
кооператива
ЖСК "ШВЕЙНИК"
Протокол №2 от 11.06.2001 г.



Секретарь собрания :

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива "ШВЕЙНИК"

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Устав жилищно-строительного кооператива "ШВЕЙНИК" (далее ЖСК) разработан в соответствии с действующим на территории РТ Гражданским Кодексом РФ, другими действующими Постановлениями и нормативными актами, регулирующими деятельность жилищно-строительных кооперативов.

1.2. Устав после его утверждения и регистрации является основополагающим документом, регулирующим его деятельность.

1.3. Изменения в Уставе могут быть внесены по решению квалифицированного большинства (не менее 3/4) всех членов кооператива.

1.4. Местонахождение: РТ, 420105, г. Казань, ул. Моторная, д.31 "А".

Почтовый адрес: РТ, 420105, г. Казань, ул. Моторная, д.31 "А".

1.5/ Полное фирменное наименование на русском языке - Жилищно-строительного кооператива "ШВЕЙНИК";

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке - ЖСК "ШВЕЙНИК".

2. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ КООПЕРАТИВА

2.1. ЖСК объединяет членов - работников ТПШО по выпуску верхней одежды, нуждающихся в предоставлении жилья и состоящих в списке очередников, составленном в соответствии с Правилами учета граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий и предоставления жилых помещений в РТ.

2.2. ЖСК есть добровольное объединение граждан, работающих в ТПШО по выпуску верхней одежды, решивших своими собственными средствами участвовать в улучшении своих жилищных условий - строительстве и последующей эксплуатации жилого дома. выделенном Постановлением Главы администрации г. Казани по ул. Моторная, д.31 "А" в Вахитовском районе г. Казани.

2.3. Все вопросы, связанные с организацией ЖСК (принятие Устава, избрание Правления ЖСК, ревизионной комиссии и др.) решаются общим собранием кандидатов в члены ЖСК, определенных общим собранием сотрудников ТПШО по выпуску верхней одежды от 20.07.83 г.

3. ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

3.1. Основной целью деятельности ЖСК является участие денежными средствами в сооружении и последующей эксплуатации объекта кооперативной собственности (жилого дома), а в предусмотренных уставами случаях и объектов личной собственности членов кооператива, а также оказание членам кооператива услуг, соответствующих целям его создания.

3.2. Предметом деятельности ЖСК являются:

- благоустройство дома;
- эксплуатация дома;
- благоустройство территории;
- уборка прилегающей территории;
- содержание дома и коммуникаций в соответствии с требованиями СЭС, пожарной инспекции.

3.3. ЖСК организован при ТПОШ по выпуску верхней одежды в Вахитовском районе г. Казани с целью предоставления членами кооператива жилья путем строительства дома на средства членов ЖСК банковских кредитов, а также в целях последующей эксплуатации и управления домом.

3.4. Членами ЖСК могут быть граждане РТ, достигшие 18 лет, постоянно проживающие в Казани и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

3.5. ЖСК с момента регистрации его Устава Администрацией Вахитовского района г. Казани приобретает право юридического лица, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать, штамп, бланки и другие реквизиты с обозначением своего наименования.

3.6. ЖСК имеет право:

а) получить в установленном порядке в бессрочное пользование земельный участок для возведения и эксплуатации на нем жилого дома;

б) пользоваться банковским кредитом в соответствии с "Порядком планирования, финансирования строительства и продажи кооперативных жилых домов";

в) заключать Договора, связанные со строительством и эксплуатацией дома, осуществлять расчеты за выполненные работы;

г) производить в установленном порядке улучшенную отделку квартир и устанавливать более современное оборудование.

3.7. ЖСК обязан:

а) осуществлять строительство с проектной документацией, утвержденной Главным управлением архитектуры и градостроительства;

б) осуществить в установленные сроки строительство дома и произвести все предусмотренные работы по благоустройству дворовой и прилегающей территории.

3.8. Сметная стоимость жилого дома определяется с учетом затрат на проектирование, строительство, благоустройство, озеленение, прокладку коммуникаций, сетей и т.п.

3.9. Жилой дом и служебно-хозяйственные строения, возведенные ЖСК, являются кооперативной собственностью. Член ЖСК, полностью внесший свой паевой взнос за предоставленную ему в пользование квартиру приобретает на нее права собственности.

3.10. ЖСК сохраняет за собой обязанности по эксплуатации дома и тогда, когда все члены кооператива станут собственниками квартир.

3.11. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

3.12. ЖСК в соответствии с действующим законодательством освобожден от уплаты налогов со строений и земельной ренты.

4. СРЕДСТВА ЖСК

4.1. Средства кооператива, необходимые для строительства, содержания и эксплуатации дома складываются из:

а) вступительных взносов членов кооператива;

б) паевых взносов (в соответствии с Уставом ЖСК);

в) госдотаций на удержание строительства в соответствии с Постановлением Кабинета Министров РТ;

г) банковских кредитов;

д) взносов членов ЖСК на содержание и эксплуатацию дома;

е) взносов членов ЖСК на текущие расходы кооператива;

ж) прочих поступлений.

4.2. Все собственные средства ЖСК сносят на соответствующий расчетный счет кооператива в учреждение выбранного банка.

4.3. По решению общего собрания членов ЖСК, кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом кооператива.

4.4. До начала строительства дома все члены ЖСК обязаны внести в банк собственные средства в размере 30% причитающихся с них платежей.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК

5.1. Член ЖСК имеет право:

- а) на получение после окончания строительства дома, выделенной ему и его семье квартиры, в соответствии с размером установленного для него паевого взноса;
- б) на проживание в предоставленной квартире со всеми членами семьи на протяжении всего срока погашения государственного кредита, выданного банком, после чего становится собственником квартиры;
- в) на добровольный выход из кооператива как во время строительства, так и после окончания;
- г) на передачу своего пая любому постоянно проживающему с ним совершеннолетнему члену семьи;
- д) производить в установленном порядке обмен занятой им площади на другое жилище. До погашения паевого взноса на производство обмена требуется решение собрания ЖСК.

5.2. Член ЖСК обязан:

- а) сообщать достоверные и точные сведения о количестве членов семьи, вселяемых вместе с ним в выделенную квартиру;
- б) вносить в установленные сроки платежи по погашению кредита, выданного банком;
- в) соблюдать Устав ЖСК;
- г) вносить в установленные сроки взносы на содержание и эксплуатацию дома. Взносы на содержание кооператива могут иметь место и в том случае, когда все члены ЖСК станут собственниками своих квартир.

5.3. Член кооператива может быть исключен из членов ЖСК в случаях:

- а) неоднократного грубого нарушения Устава ЖСК;
- б) систематического нарушения правил общежития, дающего невозможным для других лиц совместное с ним проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и другие меры воздействия оказались безрезультатными;
- в) систематической порчи или разрушения жилого помещения;
- г) если, в установленном Законом порядке, будет признано, что член кооператива вложил в пай средства, полученные незаконным путем.

5.4. Вопрос о выселении исключенного члена ЖСК и членов его семьи решается в судебном порядке в соответствии с действующим жилищным законодательством.

5.5. Члену ЖСК, выбывшему из кооператива по основаниям, предусмотренным в пункте "в" ст.5.1., пунктах "а", "б", "в" статьи 5.3., возвращается пайевой взнос, внесенный им к моменту выхода из кооператива.

5.6. Вопросы возврата и раздела паевого взноса умершего члена ЖСК и раздела паевого взноса при расторжении с действующим законодательством, регулирующие семейные и наследственные правоотношения.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ

6.1. Высшим органом ЖСК является общее собрание членов кооператива, исключительной компетенции которого относятся следующие вопросы:

- а) прием и исключение пайщиков из числа ЖСК;
- б) утверждение плановой сметы строительства дома, рассмотрение финансового плана и отчета о его исполнении;
- в) получение банковского кредита на строительство дома;
- г) распределение жилых помещений;
- д) разрешение на передачу пая членами семьи;

- е) установление размеров вступительного и первого взносов, других платежей по содержанию и эксплуатации дома, образование специальных фондов ЖСК;
- ж) выборы Правления ЖСК и ревизионной комиссии;
- з) рассмотрение жалоб
- и) ликвидация ЖСК.

6.2. Общие собрания ЖСК созываются не реже 2-х раз в год. Внеочередные собрания созываются Правлением в недельный срок по его инициативе, требованию Ревизионной комиссии, письменному требованию не менее чем 1/3 членов ЖСК, а также по требованию Администрации Вахитовского района, зарегистрировавшего Устав ЖСК.

6.3. Общее собрание членов ЖСК считается состоявшимся при участии в нем не менее 2/3 от общего числа ЖСК. Решение общего собрания принимаются простым большинством голосов участников собрания.

6.4. Собрания, созываемые для решения вопросов о размерах вступительных взносов, взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключения пайщиков из членов ЖСК, ликвидации кооператива, правомочны при участии в них не менее 3/4 от общего числа членов кооператива. Решения по этим вопросам принимаются квалифицированным большинством не менее, чем 3/4 присутствующих на собрании.

6.5. Исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию является Правление, в обязанности и компетенцию которого входят следующие вопросы:

- а) сбор всех установленным собранием взносов;
- б) составление планов, смет, ведение установленной отчетности;
- в) управление домохозяйством;
- г) наем и увольнение рабочих и служащих для обслуживания дома;
- д) заключение Договоров, совершение сделок от имени ЖСК, выдачи обязательств по погашению кредитов;
- е) представительство ЖСК во всех судебных, административных органах, других учреждениях и организациях;
- ж) осуществление технического надзора за строительством дома ЖСК;
- з) ведение делопроизводства, отчетности;
- и) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

6.6. Правление ЖСК вправе распоряжаться наличными средствами кооператива, имеющимися на текущем счету в банке, в соответствии с финансовым планом строительства, утвержденным с общим собранием членов кооператива.

6.7. Вопрос об оплате труда председателя Правления и бухгалтера решается общим собранием членов кооператива.

6.8. Ревизионная комиссия избирается собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим деятельность Правления ЖСК.

6.9. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем Администрации Вахитовского района г. Казани, которая вправе отменить решения общего собрания ЖСК, если они противоречат действующему законодательству и настоящему уставу.

6.10. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами разрешаются в судебном порядке, споры между ЖСК и другими юридическими лицами разрешаются в арбитраже.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК

7.1. Деятельность ЖСК прекращается в случаях:

- а) признания судом и другими, уполномоченными на то Законом органами в соответствии с ГК РФ, кооператива несостоятельным;
- б) признания кооператива Администрацией Вахитовского района уклонившимися от цели, указанной в Уставе;

в) признания общими собранием членов кооператива о необходимости его ликвидации .

7.2. Ликвидация дел ЖСК производится в соответствии с существующим порядком прекращения деятельности кооперативов с участием представителя Администрации Вахитовского района.

7.3. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех претензий, погашении банковского кредита и расчета со всеми членами ЖСК, а также вся документация передается в организацию, при которой был организован ЖСК.

Устав ЖСК отвечает требованиям действующего законодательства, а собрание, принявшее данный Устав правомочно.

ЛИСТОВ

" "

Dr. J. K. Chapman

2001г.

Red

гг. К. Купцова