

60715  
"Утвердили"

Решением Исполкома  
Советского райсовета  
депутатов трудящихся

2  
Устав данного кооператива зарегистрирован в отделе коммунального хозяйства Советского р-на г. Казани в книге № 1 за 1965г. порядковый № 11.

Зав. квартирным бюро

И. С. С. /Солдатов Н.И.

## У С Т А В

жилищно-строительного кооператива "Совет-3" при Казанском заводе  
Электронных Вычислительных Машин.

1. Жилищно-строительный кооператив организуется в городе или поселке городского типа при жилищном управлении/отделе или управлении/отделе коммунального хозяйства исполкома городского, районного поселкового Совета депутатов трудящихся, при предприятии, организации и учреждении. Рабочие и служащие нескольких небольших предприятий, учреждений или организаций, а также пенсионеры могут объединяться в один жилищно-строительный кооператив.

2. Для организации жилищно-строительного кооператива требуется объединение граждан в количестве не менее: в г. Москве и Ленинграде - 60 человек, в столицах автономных республик, краевых и областных центрах и крупных промышленных городах - 48 человек, в других городах и поселках городского типа - 24 человека.

3. Вопрос об организации кооператива возбуждается перед жилищным управлением /отделом/, управлением /отделом/ и коммунального хозяйства исполкома местного Совета депутатов трудящихся, предприятием, учреждением или организацией, которые совместно с профсоюзными организациями проводят общее собрание граждан, желающие вступить в члены кооператива. Решение собрания об организации кооператива утверждается исполкомом /поселкового/ Совета депутатов трудящихся, а в городах с районным делением - исполкомом районного Совета депутатов трудящихся, по месту организации кооператива.

После утверждения решения об организации кооператива созывается общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив, для принятия устава. Принятый собранием устав кооператива регистрируется в соответствующем жилищном /отделе/ коммунального хозяйства городского, районного поселкового Совета депутатов трудящихся, утвердившего решение жилищно-строительного кооператива, а в городах с районным делением - исполкома Совета депутатов трудящихся по месту строительства жилого дома /домов/.

4. После регистрации устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

## ЦЕЛЬ ПРАВ И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА.

5. Жилищно-строительный кооператив под соответствующими наименованием организуется в городе или поселке городского типа с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путём строительства многоквартирного жилого дома /домов/ на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, также для последующей эксплуатации и управления этим домом /домами/.

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

6. Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18 летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условиях.

Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом или частью

его, могут быть приняты в кооператив лишь в случае, если в этот жилой дом или часть его не пригоден для постоянного проживания по каким-либо другим причинам.

7. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами кооператива, а так же принимать участие в строительстве жилых домов кооператива за счёт своих средств.

8. Кооператив со времени регистрации его устава в соответствующем жилищном управлении /отделе/ или управлении /отделе/ коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся приобретает права юридического лица. Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

9. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатации принадлежащего ему жилого дома /домов/ на началах самоокупаемости без государственной дотации.

10. Кооператив имеет право:

а/ получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской, поселковой территории в районах жилой застройки для возведения жилых домов:

б/ пользоваться кредитом стройбанка СССР в порядке и на условиях предусмотренных правилами кредитования кооперативного строительства утвержденного стройбанком СССР:

в/ осуществлять строительство жилого дома /домов/ по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе, поселке городского типа: с учётом этажности установленной для строительства жилых домов, сооружаемых за счёт государственных капитальных вложений:

г/ заключать с подрядной организацией договор на строительство дома /домов/ и осуществлять расчёты за выполненные работы, также заключать другие договоры, связанные со строительством и эксплуатацией дома /домов/.

11. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на праве кооперативной собственности не могут быть изъяты, проданы или переданы, как в целом, так и частями /квартиры, комнаты/ ни организациям, ни отдельным лицам за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива.

12. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

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

#### Средства кооператива.

14. Средства кооператива состоят из:

а/ вступительных взносов членов кооператива:

б/ паевых взносов:

в/ взносов на содержание и эксплуатацию дома /домов/:

г/ прочих поступлений.

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

15. По постановлению общего собрания кооператив может образоваться специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

#### Права и обязанности членов кооператива.

16. После окончания строительства дома /домов/ кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира, жилой площадью не более 60 кв.м.

При вступлении в кооператив, член кооператива обязан указать, кто из членов его семьи будет вселен с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по спискам, утвержденных исполкомом местного Совета депутатов трудящихся, утвердившим решение об организации жилищно-строительного кооператива.

17. Размер пая каждого члена кооператива не может быть меньше сметной стоимости предоставляемого ему жилого помещения. Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива денежные средства в размере не менее 40% до начала строительства дома. Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки, предусмотренные обязательством по погашению государственного кредита выданного Стройбанком СССР.

В случае, если член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счёт пая устанавливается правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

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

Член кооператива имеет право:

19. а/ проживать со своей семьёй в предоставленном ему кооперативном жилом помещении;  
б/ добровольно по своему заявлению, выйти из кооператива в любое время его существования, как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания.

в/ с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;

г/ производить в установленном порядке обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь, при условии приёма членом кооператива лица, обменивающего жилую площадь и внося им пая в размере балансовой стоимости жилого помещения.

В этом случае указано лицо, принимаемое в члены кооператива, должно отвечать требованиям пункта 6 настоящего Устава.

20. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

а/ неподчинение Уставу жилищно-строительного кооператива  
б/ невыполнение обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;

в/ систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

г/ если в предусмотренном законом порядке будет установлено, что член кооператива вложил в пай деньги, полученные нетрудовым путём.

21. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами без предоставления другой жилой площади. В случае исключения члена кооператива за невозможность совместного с ним проживания, жилое помещение остаётся в пользовании одного из них в кооператив.

22. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

Стоимость пая не подлежит возврату исключенному из членов кооператива

по основаниям, указанным в подпункте "Д" пункт 20 настоящего Устава и обращается в доход государства в установленном законом порядке.

23. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости жилого помещения, которое предоставляется балансовой стоимости жилого помещения, которое предоставляется в его пользование.

Возвращение стоимости пая вышедшему члену кооператива производится не позднее трехмесячного срока по утверждению общим собранием годового отчета.

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

Общее собрание членов кооператива в праве принять в члены кооператива нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктов 6 настоящего Устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследодателя, а также отказывающимся от дальнейшего пользования квартирой кооператива выплачивается стоимость исследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие, совместно с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняет право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива.

Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если право на вступление в члены кооператива и с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире /комнате/ и с соблюдением требований указанных в пункте 6 настоящего Устава.

25. Пай может быть разделен при расторжения брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его члена кооператива.

26. Лицо, принятое в члены кооператива вместо вышедшего члена кооператива отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

27. Член кооператива, обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома /домов/ в размере, определяемым общим собранием членов кооператива.

#### Органы управления кооператива.

28. Органами управления кооператива является общее собрание членов кооператива и управление кооператива.

29. Общее собрание является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а/ прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива;
- б/ утверждение плана и сметы строительства дома /домов/ и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственного-финансового плана и отчета о его выполнении;
- в/ получение государственного кредита на строительство жилого дома домов;
- г/ распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу члена кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним;
- д/ установление размеров вступительного и паевого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома /домов/;
- е/ установление размеров участия членов кооператива в расходах по домохозяйству;
- ж/ образование специальных фондов кооператива;
- з/ выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;
- и/ рассмотрение жалоб на правление и ревизионной комиссии кооператива;
- к/ ликвидация кооператива;

30. Общее собрание созывается правлением не реже двух раз в год

Внеочередные общие собрания созываются в шестидневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

31. Общее собрание признаётся состоявшимся при участии не менее 2/3 общего числа членов кооператива или общего числа членов кооператива или доверенных лиц членов кооператива.

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

Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паевого вноса и взносов на содержание и эксплуатацию дома /домов/ исключение из членов кооператива и ликвидации кооператива является правомочным при участии в нем 3/5 общего числа членов кооператива.

Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

32. Правление избирает в количестве не менее трех членов избирается общим собранием сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя /заместителей/.

33. Правление избирает и является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию.

В обязанности правления входят:

а/ получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива:

б/ составление планов, смет и отчетов:

в/ управление домохозяйством:

г/ наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их:

д/ заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка обязательств по соглашению государственного кредита и совершению других сделок от имени кооператива:

е/ осуществление технического надзора строительством дома /домов/ жилищно-строительного кооператива и участие через своего представителя в государственной комиссии по приемке дома /домов/ в эксплуатацию:

ж/ представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях:

з/ ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива:

и/ выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

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

35. Ревизионная комиссия в составе трех членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года и является органом контролирующим и ревизирующим деятельности правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

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

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

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

#### Прекращение деятельности кооператива и ликвидация его дел.

39. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его

дел и имуществ в случае:

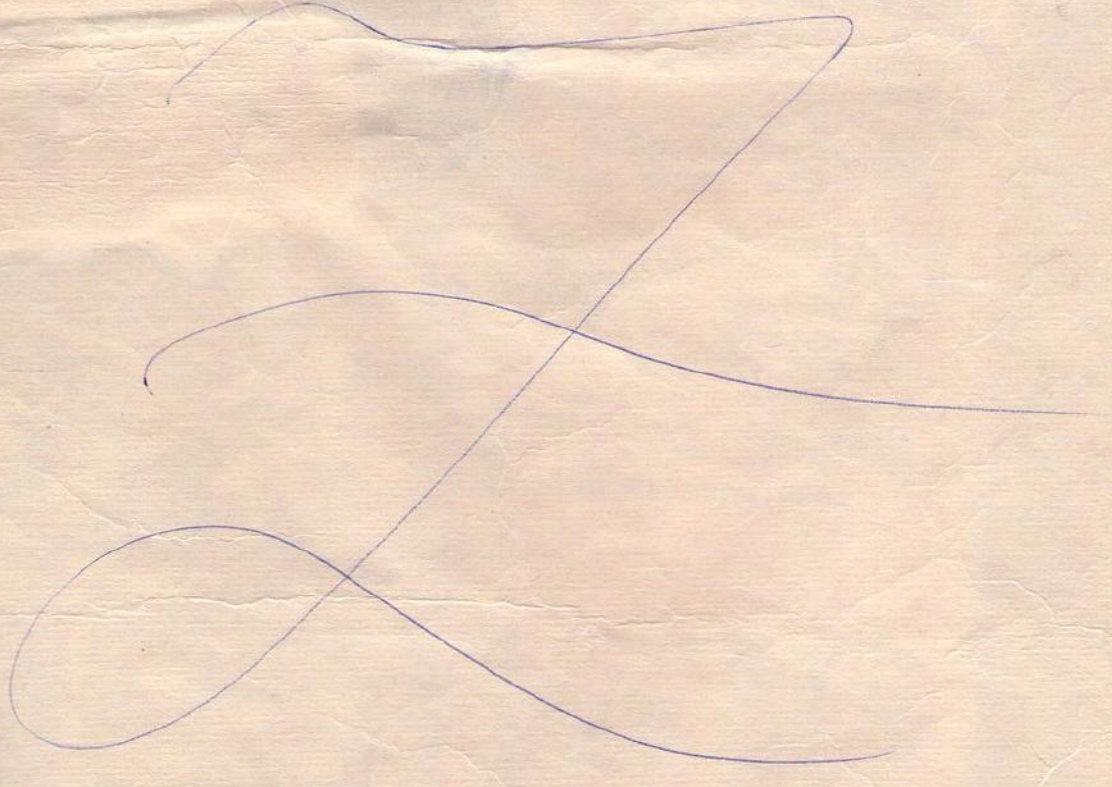
а/ признание кооператива по суду несостоятельным:

б/ признания кооператива по решению исполкома местного совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, уклонившиеся от цели, указанной в уставе:

в/ признание общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. В этом случае решение общего собрания членов кооператива с ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

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

41. Имущество кооператива оставшиеся после удовлетворения всех предъявленных кооперативу претензий, выполнение принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплата членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы передаются исполкому местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.





*Труженикам  
проинформировано  
(шесть) писем*

*Предатель Комитета  
НСЖ по Совет  
районскому  
район Р.А.*