

Устав МК "Весна-50"
зарегистрирован в отделе
коммунального хозяйства
исполкома
Советского районного
Совета народных депутатов

" 8 " июля 19 91 г.

№

Л.Ш. Каримова

"УТВЕРЖДАЮ"

Председателя исполкома
Советского районного
Совета народных депутатов

Б.С. СЕЛИЗАНЕНКО

" 8 " июля 19 91 г.

УСТАВ

жилищно-строительного кооператива "ВЕСНА-50"
Советского района гор.Казани

1. Порядок организации кооператива

1.1. Жилищно-строительный кооператив (в дальнейшем МК) "Весна-50" Советского района г.Казани организован исполкомом Советского районного Совета народных депутатов решением № 726 от 08.07.91 в Советском районе дом №4-33 на 118 квартир.

1.2. Вопрос об организации кооператива возбудить перед исполкомом Советского районного Совета народных депутатов, после чего совместно с представителем исполкома райсовета и профсоюзными организациями предприятий, чьи рабочие и служащие входят в состав кооператива "Весна-50", провести общее собрание граждан, желающих вступить в члены кооператива.

Решения собрания об организации кооператива "Весна-50" утвердить исполкомом Советского райсовета народных депутатов. После утверждения решения об организации кооператива созвать общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив для принятия Устава. Принятый Устав зарегистрировать исполкомом Советского районного Совета народных депутатов, утвердившим решение об организации МК.

1.3. На общем собрании членов кооператива избрать правление и ревизионную комиссию кооператива.

2. ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

- 2.1. ДСК "Весна-50" организован в г. Казани для строительства 118 квартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью Гос. кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.
- Строительство жилого дома осуществляется кооперативом лишь после внесения в банк собственных средств в размере не менее 30% стоимости дома, получения Гос. кредита и соответствующего разрешения на строительство.
- 2.2. Членами кооператива могут быть граждане, достигнувшие восемнадцатилетнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.
- 2.3. Лица, владеющие на правах личной собственности жилым домом или частью его, могут быть приняты в кооператив в том случае, если этот дом или часть его непригоден для постоянного проживания по каким-либо причинам.
- 2.4. После утверждения кооператива "Весна-50" исполкомом Совета народных депутатов он приобретает право юридического лица. Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.
- 2.5. ДСК осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему дома на началах самоокупаемости, без государственной дотации.
- 2.6. Кооператив имеет право:
- поучать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районах жилой застройки для возведения жилого дома.
 - пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденным Стройбанком СССР.
 - осуществлять строительство жилого дома по существующим типовым проектам, применяемым в городе с учетом этажности, установленной для застройки данного района и в сроки, установленные для строительства жилого дома, сооружаемого за счет государственных вложений
 - заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы, а также заключать договоры, связанные со строительством и эксплуатацией дома.
- 2.7. Жилой дом и служебные строения возведены кооперативом, принадлежат ему на правах кооперативной собственности и не могут быть изъяты и переданы, как в целом, так и паями (квартиры, комнаты) ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива.

2.8. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

2.9. МК в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от " " 19 г. № освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

3. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

3.1. Средства кооператива состоят из:

- вступительных взносов кооператива
- паевых взносов
- взносов на содержание и эксплуатацию дома
- прочих взносов и поступлений

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

3.2. По постановлению общего собрания кооператива может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачами. Порядок образования и расходования этих фондов, определяются общим собранием членов кооператива.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

4.1. После окончания строительства дома каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размерами пая и количеством членов семьи, в постоянное пользование отдельная квартира. При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать кто из членов семьи будет внесен в список лиц для вселения с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в доме кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнявшим свои обязанности по внесению установленных вступительных и паевых взносов по спискам, утвержденным исполкомом Советского райсовета народных депутатов, утвердившим решение организации МК "Весна-50".

4.2. Размер пая каждого члена кооператива не может быть меньше сметной стоимости предоставленного ему жилого помещения. Каждый член кооператива должен внести в правление кооператива денежные средства в размере не менее 30% сметной стоимости до начала строительства дома.

Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки предусмотренные обстоятельством по погашению государственного кредита, выданного стройбанком СССР. В случае, если член кооператива или кто-либо из членов его семьи принимает участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат в счет пая устанавливается

правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

3. Член ИСК "Весна-50" может одновременно состоять членом другого ИСК

4. Член ИСК имеет право:

- а) проживать со своей семьей в предоставленном кооперативе 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.
- г) с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи.
- д) производить в установленном порядке обмен занимаемой им жилой площади на другую площадь, при условии приема в члены кооператива лица и взносов в размере балансовой стоимости жилого помещения. В том случае, ^{лицо} принимаемое в члены кооператива, должно отвечать требованиям пункта 22 настоящего Устава.

4.5. Член кооператива может быть исключен из членов кооператива в случае

- а) неподчинения Уставу ИСК
- б) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членом кооператива
- в) систематического нарушения правил соц. общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной из квартир или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными
- г) если с предусмотренным законом порядке будет установлено, что член кооператива вложил в пай деньги, полученные нетрудовым путем.

4.6. Член ИСК, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживавшими с ним лицами без предоставления другой площади.

В случае исключения из кооператива за невозможность совместного с ним проживания, жилое помещение остается в пользовании проживавших с ним членов семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

4.7. Члену кооператива, выбывшему из кооператива возвращается стоимость пая. Освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания членов кооператива другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

Стоимость пая подлежит возврату лицу, исключенному из членов АСК на основании п.4.5.г. настоящего Устава и обращается в доход государству в установленном законом порядке.

8. Размер взноса для вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости жилого помещения, которое предоставляется в его пользование. Возвращение стоимости пая выбывшему члену кооператива должно производиться не позднее 3-х месячного срока по утвержденному общим собранием годовому отчету.

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

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива несколько наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требования установленного п.2.2. настоящего Устава.

Наследникам, пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого им пая или его доли. Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками проживающие совместно с ним и имеющие общее хозяйство, сохраняют за собой право дальнейшего пользования жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива.

Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если у умершего наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере соответствующем занимаемой квартире (комнате) при соблюдении требований п.2.2. настоящего Устава.

- 4.10. Пай может быть расторгнут при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них могут быть выданы отдельно жилищные комнаты в занимаемой квартире. Дальнейшее использование жилой площади супругами, которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления в члены кооператива.

- 4.11. Лицо, принятое в члены кооператива, вместо выбывшего члена кооператива отвечает за его обязательства перед коллективом.

- 4.12. Член кооператива обязан вести расходы по управлению в эксплуатации дома в размере, определенном общим собранием членов кооператива.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

- 5.1. Органом управления АСК является общее собрание членов кооператива. Собрание решает следующие вопросы:

- а) прием в члены кооператива
- б) утверждение плана и сметы строительства дома, о служебно-хозяйственных строениях кооператива, а также годового хозяйственного финансового плана и отчета о его выполнении.

в) получение государственного кредита на строительство жилого дома.

г) распределение жилых помещений между членами кооператива и такое разрешение на передачу членам кооператива пая членам семьи проживающим с ними

д) установление размеров вступительного и паявого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома

е) установление размера участия члена кооператива в расходах по домохозяйству.

и) образование специальных фондов кооператива

з) выборы правления и ревизионной комиссии кооператива

к) рассмотрение жалоб, направленных в ревизионную комиссию кооператива

л) ликвидация кооператива

2. Общее собрание созывается правлением не реже двух раз в год. Внеочередное общее собрание созывается в 5-ти дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета народных депутатов по месту кооператива.

3. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива.

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

Общее собрание, созываемое для решения о размерах паявого взноса и взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключение из членов кооператива и ликвидации кооператива является правомочным при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива. Решения по этим вопросам принимаются большинством голосов. (4).

4. Правление кооператива в количестве не менее 5 человек избирается общим собранием на 2 года. Правление избирает членов из своего состава председателя и его заместителя.

5. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию.

В обязанности правления входит:

а) получение установленных общим собранием вступительных паявых взносов от членов кооператива

б) составление планов, смет, отчетов

в) управление домохозяйством

г) найм рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнения их

д) заключение договора, выдача учреждению стройбанка СССР обязатель-

по погашению государственного кредита и совершению других сделок от имени кооператива

е) осуществление технадзора за строительством дома ЛСК и участие через своего представителя в государственной комиссии по приему дома в эксплуатацию

ж) представительство кооператива, ведение счетоводства, делопроизводства кооператива

з) выполнение обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами ЛСК, имеющимися на его счете в банке в соответствии с финансовыми планами и планами строительства, утвержденными общим собранием кооператива.

Ревизионная комиссия в составе 3 человек избирается общим собранием членов кооператива сроком на 2 года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии

Восстановление в правлении и ревизионной комиссии не могут входить одновременно супруги, родители, дети, внуки, родные, братья, сестры и их супруги

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

Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными организациями рассматриваются государственным арбитражем.

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА И ЛИКВИДАЦИЯ

1. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в следующих случаях:

а) признание кооператива по суду несостоятельным

б) признание кооператива по решению исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, уклонившихся от цели, указанной в Уставе

в) признание общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. В этом случае решение собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

6.2. Ликвидация кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организаций с обязательным участием представителя исполкома местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

6.3. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского госкредита и выплаты членам кооператива передается исполнительному комитету местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

В случае реорганизации кооператива соблюдается требование статей 37, 39 гражданского кодекса РСФСР

Данный Устав принят общим собранием членов жилищно-строительного кооператива "Весна-50" протокол №1 от 2.07.1991г.

Председатель президиума

Член президиума собрания

Секретарь президиума



Л.Ш.Каримова

Л.Ш.Каримова

Н.А.Халилова

Г.В.Левитова

