

22505

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов
Жилищно-Строительного кооператива
«Совет-2»
Протокол № 2 от 27 марта 2017

Председатель собрания:
А.В.Ужегов

Секретарь собрания:
И.В.Кашина

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива

«Совет – 2»

(Новая редакция)

Г. Казань, 2017 год

1. Общие положения

1.1. Настоящий текст является новой редакцией Устава Жилищно-строительного кооператива «Совет – 2» (далее по тексту - ЖСК), зарегистрированного в городе Казани на основании Решения Исполнительного комитета Советского районного совета депутатов трудящихся от 3 августа 1964 года.

Настоящая новая редакция Устава принята в целях его приведения в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами, действующими на момент утверждения настоящей редакции Устава.

С момента государственной регистрации настоящей редакции Устава ЖСК, утрачивает силу Устав ЖСК, принятый общим собранием членов ЖСК 03 августа 1964 года.

1.2. Настоящая редакция Устава ЖСК "Совет-2" утверждена решением Общего собрания членов ЖСК "Совет-2", Протокол № 2 от 27 марта 2017г.

1.3. Полное фирменное наименование на русском языке Жилищно-строительный кооператив "Совет-2".

1.4. Сокращенное фирменное наименование на русском языке - ЖСК "Совет-2".

1.5. Место нахождения ЖСК: г. Казань, ул. Красная Поляна, д.9 «б».

1.6. Жилищно-строительный кооператив "Совет-2" является некоммерческой корпоративной организацией - потребительским кооперативом, организован в г. Казани для удовлетворения потребностей физических лиц - членов ЖСК в жилой и иной недвижимости путем строительства, объединения его членами имущественных паевых взносов для последующего инвестирования в строительство, приобретения на первичном и вторичном рынке жилой и иной недвижимости в г. Казани и других населенных пунктах, а также для последующей эксплуатации и управления приобретенной недвижимостью.

1.7. ЖСК является юридическим лицом, имеет собственное обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, вправе от своего имени и в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, исполнять обязанности, нести ответственность, быть истцом и ответчиком в судах. ЖСК имеет самостоятельный баланс, расчетный, валютный и иные счета в банках, собственное наименование и эмблему, печать и штампы со своим наименованием и эмблемой, а также иные атрибуты юридического лица.

1.8. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов. Обращение взыскания на имущество ЖСК по обязательствам его членов не допускается. Ответственность пайщиков по обязательствам ЖСК определяется настоящим уставом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.9. Деятельность ЖСК регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами, регламентирующими деятельность потребительских кооперативов, уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК и решениями органов управления ЖСК, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом ЖСК.

1.10. На основании устава ЖСК, внутренних положений ЖСК и решений своих органов ЖСК и члены ЖСК имеют гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его уставе, и несут связанные с этой деятельностью

обязанности, реализация и исполнение которых является уставной деятельностью ЖСК и составляет основу членства в ЖСК.

1.11. ЖСК осуществляет свою деятельность на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в ЖСК и выхода из него;
- создания эффективной системы внутреннего контроля и доступности информации о деятельности ЖСК для всех участников;
- равенства пайщиков в осуществлении контроля и участия в общем собрании ЖСК.

2. Цели и предмет деятельности Жилищно-строительного кооператива и его статус

2.1. ЖСК является добровольным объединением граждан на основе членства, которые собственными средствами участвовали в строительстве дома, а также граждан, приобретших право собственности на жилые помещения в уже построенном доме по различным законным основаниям (по договорам купли-продажи или дарения, по праву наследования по закону, или по завещанию и т.д.). Целью Кооператива является совместное управление комплексом недвижимого имущества дома, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в этом доме.

2.2. Предметом деятельности Жилищно-строительного кооператива являются:

2.2.1. Заключение от имени, по поручению в интересах членов ЖСК и собственников помещений договоров на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и договоров на обеспечение коммунальными услугами: снабжения водой, теплом, электроэнергией и иными ресурсами; контроль за выполнением заключенных договоров и осуществление полного и своевременного расчета по ним.

2.2.2. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния жилых и нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, в том числе земельного участка, на котором расположен дом и иные, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты.

2.2.3. Обеспечение выполнения членами ЖСК и собственниками Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее - Правила).

2.2.4. Обеспечение исполнения членами ЖСК и собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно их доле в праве общей собственности на имущество путем внесения обязательных и целевых платежей на содержание ЖСК и ведение им уставной деятельности.

2.2.5. Взыскание убытков, причиненных Жилищно-строительному кооперативу, в том числе его членами и собственниками.

2.2.6. Защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов ЖСК (по правоотношениям, вытекающим из членства в ЖСК).

2.2.7. Представление общих интересов Жилищно-строительного кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами в защиту интересов ЖСК, его членов и собственников помещений.

2.2.8. Исполнение обязательств, принятых по договорам.

2.2.9. Управление эксплуатацией жилого фонда.

2.2.10. Управление недвижимым имуществом.

2.3. Жилищно-строительный кооператив, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. ЖСК вправе

осуществлять предпринимательскую деятельность, предусмотренную законодательством лишь для достижения целей, ради которых он создан. Доходы, получаемые ЖСК от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами Кооператива, а используются для оплаты общих расходов по решению Общего собрания членов ЖСК.

2.4. ЖСК по решению Общего собрания своих членов может осуществлять самоуправление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в нем, вводя в штат работников ЖСК рабочих и специалистов, привлекаемых на основе трудовых и гражданско-правовых договоров.

2.5. ЖСК имеет права и обязанности в соответствии с целями и предметом своей деятельности согласно настоящему Уставу и действующему законодательству.

3. Членство в Жилищно-строительном кооперативе.

3.1. Членами ЖСК могут являться граждане, вступившие в Кооператив и утвердившие свой Устав (от 03.08.1964 г.), а также граждане, вступившие в члены Кооператива и утвержденные последующими общими собраниями.

3.1.1. Членами Кооператива могут стать граждане, достигшие 16-ти лет, юридические лица, получившие право собственности на жилые и нежилые помещения в данном Кооперативе в результате вторичных сделок с недвижимым имуществом и выразившие свое желание быть членами ЖСК.

3.1.2. Членство в ЖСК и выход из него является добровольным.

3.2. Члены Кооператива, полностью внесшие паевые взносы за жилые помещения в Кооперативе, стали собственниками этих жилых помещений.

3.3. В случае, если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве совместной собственности, то они могут принять решение о предоставлении одному из них право быть членом Кооператива и представлять интересы в ЖСК.

3.4. Для вступления в члены ЖСК собственник должен представить в правление Кооператива следующие документы:

- заявление;
- копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;
- список лиц, которым собственник представляет право пользования помещением на постоянной или временной (с указанием срока) основе.

3.5. Заявление о приеме в члены ЖСК должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением. Вступающий признается членом ЖСК с момента решения Правления о приеме. Решение Правления утверждается на общем собрании членов ЖСК.

3.6. Собственники, приобретшие право собственности на жилые или нежилые помещения в ЖСК и не желающие вступить в его члены, вправе заключить с ЖСК договор о совместной эксплуатации общего недвижимого имущества ЖСК, а также долевом участии в расходах по его содержанию, ремонту и других расходах, входящих в смету расходов ЖСК и утвержденных общим Собранием членов ЖСК или Собранием уполномоченных членов ЖСК. Отказ собственника заключить договор, а также несоблюдение условий договора не освобождает собственника от бремени содержания общего имущества ЖСК и может быть обжалован ЖСК в судебном порядке.

3.7. Членство в Жилищно-строительном кооперативе собственников жилья прекращается:

- на основании личного письменного заявления о выходе из членов Жилищно-строительного кооператива, которое подается в правление ЖСК;
- с момента прекращения права собственности члена Жилищно-строительного кооператива на помещение в многоквартирном доме;
- с момента принятия Общим собранием членов Жилищно-строительного кооператива решения об исключении из членов Жилищно-строительного кооператива;

9.4.3. Применение тарифов для расчетов за коммунальные и эксплуатационные услуги, установленные Постановлениями и законами Правительства РФ.

9.4.4. Составление годового бюджета ЖСК, смет и отчетов, представление их на утверждение Общему собранию.

9.4.5. Осуществляет представительство ЖСК.

9.4.6. Осуществляет прием документов от собственников для вступления их в ЖСК.

9.4.7. Осуществляет организацию бухгалтерского и налогового учета и отчетности.

9.4.8. Рассмотрение заявлений и жалоб членов ЖСК.

9.4.9. Созыв, организация и проведение общего Собрания (Конференции).

9.4.10. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

9.4.11. Правление кооператива непосредственно не оказывает никаких услуг членам кооператива по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг, а в целях выполнения уставных задач заключает договоры с юридическими и физическими лицами на техническое обслуживание, ремонт и санитарное содержание многоквартирного дома и предоставление членам кооператива коммунальных услуг.

9.4.12. Осуществляет хранение технической документации на дом, своевременно вносит в нее изменение и дополнение в порядке, установленном законодательством.

9.4.13. Ведет делопроизводство, а также список членов ЖСК.

9.4.14. Выдает членам ЖСК необходимые справки и иные документы в пределах своих полномочий.

9.4.15. Правление Кооператива формирует состав информации о деятельности ЖСК, а также определяет способ и сроки ее раскрытия в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления кооперативом», утвержденным Правительством РФ.

9.5. Заседание Правления созывается председателем в сроки, установленные Правлением или по мере необходимости.

9.6. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. Решение Правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления ЖСК. Решение Правления оформляется протоколом.

9.7. Правление имеет право распоряжаться денежными средствами ЖСК, находящимися на счетах в банке, в соответствии с бюджетом ЖСК.

9.8. Члены Правления несут ответственность перед ЖСК за свои действия (бездействия), наносящие ущерб ЖСК.

9.9. Правление ЖСК не несет ответственности за убытки, причиненные вследствие ненадлежащего содержания имущества, инженерных сетей, проходящих в помещении собственника.

9.10. В случае досрочного прекращения своих полномочий членом Правления (подачи им заявления) Правление продолжает работать до ближайшего собрания ЖСК (Конференции) оставшимся составом.

9.11. В период между собраниями членов ЖСК Правление может принимать решения, входящие в компетенцию собрания (Конференции), если это связано с необходимостью выполнения срочных ремонтных работ, или предотвращением нанесения ущерба кооперативу, а также, если это принесет экономию средств. По этим вопросам Правление может оперативно провести опрос членов ЖСК, (или Заочное голосование), однако о подобных решениях Правление обязано доложить на ближайшем собрании ЖСК (Конференции) и отразить это в протоколе.

10. Председатель Правления Жилищно-строительного кооператива

10.1. Председатель Правления избирается на 3 (Три) года Правлением из своего состава. Требования к председателю Правления – не старше 65 лет, с высшим образованием, несудимый.

10.2 Председатель Правления:

10.2.1. Обеспечивает выполнение решений Правления, Собрания Уполномоченных и общего Собрания (Конференции).

10.2.2. Имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Жилищно-строительного кооператива, которые для них обязательны.

10.2.3. Без доверенности действует и подписывает от имени ЖСК платежные документы, договоры с физическими и юридическими лицами на техническое обслуживание, ремонт и санитарное содержание дома и по предоставлению коммунальных услуг.

10.2.4. Без доверенности представляет интересы во всех банках РФ и страховых организациях с правом подписи всех необходимых документов.

10.2.5. Совершает сделки по вопросам, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим Собранием.

10.2.6. Самостоятельно принимает на работу по трудовым договорам работников и заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения уставных задач Жилищно-строительного кооператива.

10.2.7. Разрабатывает и выносит на утверждение общего Собрания (Конференции) правила внутреннего трудового распорядка наемного персонала Жилищно-строительного кооператива.

10.2.8. Без доверенности осуществляет юридические и иные действия от имени ЖСК на основании решений общего Собрания (Конференции) и Правления ЖСК в соответствии с их компетенцией.

10.2.9. Заверяет доверенности членов ЖСК, выданные ими своим представителям на участие в собраниях ЖСК.

10.2.10. Предоставляет Ревизионной комиссии любую документацию, касающуюся деятельности ЖСК.

10.3. По решению Правления заместитель председателя Правления принимает на себя исполнение обязанностей председателя Правления в случае, когда председатель Правления не имеет возможности непосредственно исполнять свои обязанности (по причине болезни, нахождения в отпуске, командировке и т. п.).

10.4. Председатель правления при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ЖСК добросовестно и разумно.

11. Ревизионная комиссия Жилищно-строительного кооператива

11.1. Ревизионная комиссия избирается общим Собранием (Конференцией) из членов ЖСК на срок не более, чем на 3 (три) года. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее Собрание (Конференция), но не более трех. Выбор членов ревизионной комиссии возможен только в случае профессиональной подготовленности, то есть наличие экономического или бухгалтерского образования. Возрастной ценз - не более 65 лет. Отсутствие судимости.

11.2. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены правления ЖСК, их родственники, а также лица, уполномоченные на основании доверенности.

11.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

11.4. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии в соответствии с п.3, статьи 120 ЖК РФ. Ревизионная комиссия подотчетна общему Собранию (Конференции).

11.5. Члены ревизионной комиссии ЖСК несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

11.6. Ревизионная комиссия обязана:

11.6.1. Проверять выполнение Правлением Кооператива и председателем Правления решений общих Собраний (Конференций), законность сделок, совершенных правлением от имени ЖСК; сохранность имущества ЖСК, а также соблюдение ими Устава.

11.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже чем один раз в год, а также контролировать организацию бухгалтерского и налогового учета и отчетности.

11.6.3. Представлять отчет о результатах ревизии на общее Собрание (Конференции); давать рекомендации об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее Собрание (Конференции) только после ознакомления с ним Правления ЖСК.

11.6.4. Контролировать своевременность рассмотрения Правлением и его председателем заявлений членов ЖСК, рассматривать жалобы на Правление и председателя.

11.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ЖСК и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членами Правления ЖСК и председателем Правления своими полномочиями, Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее Собрание (Конференцию) либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

11.8. По решению Правления ЖСК или инициативе общего Собрания (Конференции) для проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК кроме Ревизионной комиссии может быть приглашен сторонний независимый ревизор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

12. Реорганизация и ликвидация Жилищно-строительного кооператива

12.1. Реорганизация ЖСК путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего Собрания, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов ЖСК, присутствовавших на общем Собрании членов Кооператива.

12.2. Жилищно-строительный кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:

- по решению общего Собрания членов Жилищно-строительного кооператива;
- в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества;
- в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом;
- если члены Жилищно-строительного кооператива не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- по решению суда.

12.3. При ликвидации ЖСК имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами и собственниками ЖСК в порядке, устанавливаемом общим Собранием.

Межрайонная ИОПС России № 8 по г. Т.

В единый государственный реестр юридических лиц внесена запись

Об ликвидации от 20.07.2011

ОГРН 2007060000000000000

ГРН 2007060000000000000

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

гос. надзор за исполнением законов

Должность, подпись и печать должностного лица

Подпись М.П. [подпись]