

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
Жилищно-строительного
Кооператива «Спектр»
24 сентября 2002 г.

УСТАВ
Жилищно-строительного кооператива
«Спектр»

г. Томск

1. Общие положения

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив «Спектр», именуемый в дальнейшем «ЖСК», учрежден в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. ЖСК является юридическим лицом и строит свою деятельность на основании настоящего Устава и законодательства РФ.
- 1.2. ЖСК является собственником переданного ему членами имущества и денежных средств и отвечает по своим обязательствам собственным имуществом. Члены имеют предусмотренные законом и Уставом ЖСК обязательственные права по отношению к ЖСК.
- 1.3. Принятие новых членов в состав ЖСК осуществляется по решению Общего собрания членов ЖСК.
- 1.4. ЖСК имеет расчетный, и другие счета в банковских учреждениях, круглую печать со своим наименованием, эмблему, штампы, бланки и другие реквизиты.
- 1.5. Полное официальное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Спектр»
Сокращенное наименование: ЖСК «Спектр»
- 1.6. Местонахождение ЖСК: Российская Федерация, г.Томск, пер.Затеевский,6

2. Цель и предмет деятельности

- 2.1. Целью деятельности ЖСК является удовлетворение потребностей членов ЖСК в жилой площади.
- 2.2. Предметом деятельности ЖСК является:
- ❖ строительство, расширение, ремонт и реконструкция объектов жилья
 - ❖ обеспечение надлежащего санитарно-технического и экологического состояния строящихся и эксплуатируемых объектов
- 2.3. Для достижения цели своей деятельности ЖСК может приобретать права, принимать обязанности и осуществлять любые действия, которые не будут противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

3. Правовой статус ЖСК

- 3.1. ЖСК приобретает права юридического лица с момента регистрации.
- 3.2. ЖСК для достижения своих целей вправе от своего имени совершать сделки, приобретать имущество и неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном суде, третейском суде.
- 3.3. ЖСК является собственником имущества, переданного ему членами в качестве паевых взносов, а также произведенного и приобретенного ЖСК за счет его хозяйственной деятельности. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение находящимся в его собственности имуществом в соответствии с целями своей деятельности и назначением имущества.
- 3.4. ЖСК имеет право пользоваться кредитом в рублях и в иностранной валюте.
- 3.5. ЖСК отвечает по своим обязательствам своим имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам государства. Государство не отвечает по обязательствам ЖСК. Члены ЖСК обязаны в течение трех месяцев после

утверждения ежегодного баланса баланса покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности ЖСК может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

Члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов ЖСК.

По собственным долгам члена ЖСК может быть обращено взыскание лишь на его пай (в случае недостатка иного его имущества для покрытия таких долгов).

3.6. ЖСК может создавать филиалы и представительства. Филиалы и представительства не являются юридическими лицами и действуют в соответствии с Положениями о них. Положения о филиалах и представительствах утверждаются Общим собранием членов.

3.7. Филиалы и представительства наделяются основными и оборотными средствами за счет ЖСК. Руководители филиалов и представительства действуют на основании доверенностей, выданных ЖСК.

3.8. Филиалы имеют отдельные балансы, которые входят в баланс ЖСК.

3.9. ЖСК имеет право:

- ❖ Осуществлять виды деятельности, предусмотренные уставом и направленные на достижение цели деятельности ЖСК

3.10. ЖСК в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), хранит и использует в установленном порядке документы по личному составу.

4. Паевые взносы

4.1. Размер паевых взносов членов ЖСК равен строительной стоимости квартиры, которая должна быть в дальнейшем предоставлена соответствующему члену.

Каждый член обязан внести на счет ЖСК денежные средства в размере не менее 2% от строительной стоимости квартиры, которая должна быть ему в дальнейшем предоставлена. Внесение денежных средств должно быть осуществлено не позднее 10 дней с момента государственной регистрации ЖСК. Остальная часть пая вносится членами ЖСК денежными средствами в сроки, предусмотренные планами строительства и утвержденные общим собранием членов.

4.2. В случае не внесения членом ЖСК своего взноса в сроки, установленные настоящим уставом, действующим законодательством либо решением Общего собрания членов, он уплачивает неустойку в размере 0,01 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки.

Если член ЖСК не внес свой взнос в течение одного месяца со дня, с которого возникает обязанность внести соответствующий взнос, он может быть исключен из числа членов ЖСК по единогласному решению членов ЖСК которые выполнили к моменту принятия решения свои обязательства по внесению своих паевых взносов.

4.3. Члену, исключенному из состава ЖСК по основаниям, предусмотренным п.4.2. настоящего Устава, а также члену изъявившему желание выйти из ЖСК, возвращаются денежные средства, внесенные им в качестве своего паевого взноса в срок не позднее 3 (трех) месяцев после принятия решения об исключении члена из состава ЖСК. Вопрос о возврате имущества и денежных средств, внесенных выводимым членом по другим основаниям, решается в соответствии с договорами, заключенными между соответствующим членом и ЖСК в связи с передачей указанного имущества и денежных средств.

4.4. Каждый член обладает одним голосом при принятии решений общим собранием.

5.Права и обязанности членов

5.1. Член ЖСК обязан:

- ❖ Вносить вклады в размере и сроки которые определены настоящим уставом или решением компетентного органа ЖСК
- ❖ Соблюдать требования устава и решения органов управления ЖСК, принятые в рамках их компетенции
- ❖ Сохранять конфиденциальность по вопросам, касающимся деятельности ЖСК, перечень которых определяется Общим собранием
- ❖ Немедленно сообщать Председателю ЖСК и другим членам ЖСК о невозможности внести свой паевой взнос.

5.2. Член имеет право:

- ❖ Принимать участие в Общих собраниях ЖСК лично, либо через своего представителя
- ❖ Получать от органов управления ЖСК необходимую информацию по всем вопросам, касающимся деятельности ЖСК
- ❖ Избирать и быть избранными в органы управления и контрольные органы ЖСК
- ❖ Получать протоколы Общего собрания и выписки из них
- ❖ Пользоваться иными правами, предоставляемыми членами ЖСК настоящим уставом и действующим законодательством
- ❖ Любые соглашения членов ЖСК, направленные на ограничение прав любого другого члена по сравнению с правами, предоставляемыми действующим законодательством - ничтожны.

6.Управление ЖСК

- 6.1. Высшим органом ЖСК является Общее собрание членов.
- 6.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов относятся:
 - 6.2.1. Утверждение устава ЖСК внесение изменений и дополнений к нему;
 - 6.2.2. Создание и ликвидация филиалов и представительств;
 - 6.2.3. Избрание Правления ЖСК, Председателя Правления и ревизионной комиссии, заслушивание отчетов об их деятельности, и прекращение их полномочий;
 - 6.2.4. Утверждение программ развития ЖСК, утверждение плана и сметы строительства, а также годового отчета и бухгалтерского баланса;
 - 6.2.5. Порядок распределения прибыли и убытков между членами ЖСК;

- 6.2.6. Определение видов и размеров фондов ЖСК, а также условий их формирования;
- 6.2.7. Вступление ЖСК в другие кооперативы, хозяйственные товарищества и общества, союзы, ассоциации, а также выход из них;
- 6.2.8. Решение вопросов о реорганизации ЖСК;
- 6.2.9. Исключение членов ЖСК;
- 6.2.10. Получение кредита на строительство;
- 6.2.11. Установление размера паевого и других взносов в соответствии с настоящим уставом;
- 6.2.12. Установление размеров взносов членов;
- 6.2.13. Рассмотрение жалоб на Председателя Правления ЖСК;
- 6.2.14. Решение вопроса о ликвидации ЖСК;
- 6.2.15. Прием в члены ЖСК;
- 6.2.16. Другие вопросы отнесенные законодательством к исключительной компетенции общего собрания ЖСК;
- 6.3. Общие собрания проводятся не реже двух раз в год.
- 6.3.1. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют более 50% членов (представителей членов) от общего числа членов ЖСК.
- 6.3.2. Собрание ведет Председатель Правления ЖСК или лицо, его замещающее, если собрание не поручит ведение собрания другому члену.
- 6.3.3. Если не собран кворум, то собрание распускается. Повторное собрание назначается не позднее, чем через 30 дней и считается правомочным при любом числе собравшихся членов в случае, если все члены были надлежащим образом извещены о времени, месте и повестке дня повторного собрания
- 6.3.4. Общие собрания могут быть очередными и чрезвычайными.
- 6.3.5. Между очередными собраниями должно пройти не более 7 месяцев.
- 6.3.6. Чрезвычайные собрания созываются Председателем ЖСК в любом случае, если этого требуют интересы ЖСК. Собрание может быть созвано также по требованию ревизионной комиссии либо по инициативе 1\3 членов ЖСК.
- 6.3.7. О дате и месте проведения очередного собрания члены извещаются в письменной форме не позднее, чем за 25 дней до момента проведения собрания. В случае, если член ЖСК к моменту направления извещения о проведении Общего собрания не известил Председателя ЖСК об изменении своего местонахождения или почтового адреса, он считается надлежащим образом извещенным, если сообщение о проведении Общего собрания было направлено по ранее сообщенному адресу.
- 6.3.8. Голосование на Общем собрании проводится закрыто (тайно), если этого потребуют 40% членов ЖСК, присутствующих на собрании. В остальных случаях все решения принимаются открытым голосованием.
- 6.3.9. Решения по вопросам, указанным в п.п.6.2.1 ,6.2.12, 6.2.16 настоящего Устава принимаются большинством голосов в 3\4 от общего числа членов (представителей членов) ЖСК.
- Решение по вопросам, указанным в п.п.6.2.8, 6.2.9. настоящего Устава принимаются членами ЖСК единогласно. По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов (представителей членов).

- 6.3.10. Член вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействительным решения Общего собрания, принятого с нарушением действующего законодательства настоящего Устава.
- 6.4. Исполнительным органом ЖСК является Правление ЖСК.
- 6.5. Правление ЖСК избирается Общим собранием в количестве не менее 3 членов ЖСК сроком не более чем на 2 года. Общее собрание избирает Председателя Правления. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК за исключением, вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания ЖСК.
- 6.5.1. В обязанности Правления входят:
- ❖ Соблюдение ЖСК действующего законодательства и настоящего Устава;
 - ❖ Контроль за своевременным внесением членами ЖСК обязательных взносов и платежей;
 - ❖ Составление годового бюджета ЖСК смет и отчетов, представление их на утверждение общему собранию ЖСК, заключение договоров от имени ЖСК; представительство ЖСК;
 - ❖ Управление имуществом ЖСК или заключение договоров на управление;
 - ❖ Найм рабочих и служащих для решения задач ЖСК и их увольнение;
 - ❖ Ведение списков членов ЖСК, делопроизводство, бухгалтерский учет и отчетность;
 - ❖ Решение иных вопросов, предусмотренных настоящим Уставом;
- Решения Правления по вопросам указанным п.п.3 п.6.5.1 принимаются квалифицированным большинством 2/3 голосов членов Правления ЖСК. По другим вопросам решения Правления принимаются простым большинством голосов членов Правления ЖСК.
- 6.5.2. Председатель Правления избирается Общим собранием сроком на 3 года. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ЖСК, которые для них обязательны. Председатель действует и подписывает от имени ЖСК платежные документы и совершает сделки.

7. Ревизионная комиссия

- 7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК осуществляется ревизионной комиссией или избранным Общим собранием ревизором. Порядок осуществления ревизионной комиссией своих полномочий, ее количественный и персональный состав утверждается Общим собранием членов.
- 7.2. Членом ревизионной комиссии может быть любой член (представитель члена), избранный в установленном порядке Общим собранием. Член, занимающий в ЖСК должности Председателя правления, главного бухгалтера, не может исполнять обязанности члена ревизионной.
- 7.3. Проверки осуществляются ревизионной комиссией по поручению Общего собрания, по собственной инициативе или по требованию не менее чем 1/3 членов ЖСК.
- 7.4. Член ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц ЖСК предоставления всех необходимых документов и личных объяснений. Ревизионная комиссия вправе привлекать к своей работе экспертов и консультантов, работа которых оплачивается за счет ЖСК.

- 7.5. При отсутствии внешнего аудита годовой отчет и баланс представляется Правлением Обществу собранию только с заключения ревизионной комиссии
- 7.6. Ревизионная комиссия обязана потребовать созыва чрезвычайного Общего собрания, если возникла серьезная угроза интересам ЖСК.
- 7.7. В случае, если невозможно избрать ревизора из числа членов ЖСК, в том числе и по причине отказа членов выполнять указанные обязанности, порядок осуществления контроля за деятельностью ЖСК определяет Общее собрание на основании настоящего Устава и действующего законодательства.

8. Имущество, учет и отчетность

- 8.1. Имущество ЖСК образуется за счет паевых взносов, а также за счет иных источников, предусмотренных действующим законодательством.
- 8.2. По решению общего собрания ЖСК могут образовываться иные фонды (на организационные расходы, на капитальный ремонт и др.) Отчисления в остальные фонды осуществляются в размерах и порядке, установленных Общим собранием членов.
- 8.3. ЖСК осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.
- 8.4. Организацию документооборота в ЖСК осуществляет Правление ЖСК.
- 8.5. Финансовый год совпадает с календарным годом.
- 8.6. Председатель Правления ЖСК и главный бухгалтер ЖСК несут личную ответственность за соблюдение порядка ведения, достоверности учета и отчетности.
- 8.7. Годовой отчет ЖСК и бухгалтерский баланс составляются Правлением ЖСК и с заключением ревизионной комиссии представляются на утверждение Общего собрания членов, которое созывается не позднее трех месяцев после окончания финансового года.

9. Ликвидация и реорганизация

- 9.1. Ликвидация и реорганизация ЖСК производится по решению Общего собрания членов.
- 9.2. ЖСК ликвидируется в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 9.3. Ликвидация производится ликвидационной комиссией, избранной Общим собранием членов или назначенной судом.
- 9.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия по управлению делами ЖСК.
- 9.5. Денежные средства, полученные в результате реализации имущества ЖСК после удовлетворения требований кредиторов, распределяются между членов пропорционально их паевому взносу.



ПРОШТА БРОЈУМЕРОВАНО

сесет ЛИСТОВ

ОГРН 10288000872690

ДАТА 26.10.02
ПОДПИСЬ Мунд
ГРН