

«УТВЕРЖДЕН»
Протоколом общего собрания членов
Жилищно — строительного
кооператива «Дом»
от «26» августа 2010 г.

УСТАВ

Жилищно — строительного КООПЕРАТИВА «Дом»

Новая редакция

г. Томск — 2010г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Дом», (в дальнейшем именуется ЖСК) зарегистрирован Инспекцией МНС России по г. Томску 08 января 2003 года за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1037000081766.

1.2. Учредительными документами ЖСК является настоящий Устав.

1.3. ЖСК является некоммерческой организацией - потребительским кооперативом, организован в г. Томске для удовлетворения потребностей физических и юридических лиц - членов ЖСК в жилой и иной недвижимости путём строительства, реконструкции, инвестирования в строительство в г. Томске и Томской области на собственные и привлеченные средства, а также для последующей эксплуатации и управления приобретенной недвижимостью, и (или) передачей объектов недвижимости товариществам собственников жилья.

1.4. Деятельность ЖСК не ограничивается строительством конкретного жилого дома и (или) иной недвижимости, и направлена на строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию ряда жилых домов и (или) иной недвижимости на территории Томска и Томской области. Деятельность ЖСК строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самоокупаемости и самоуправления.

1.5. Полное фирменное наименование ЖСК на русском языке:

- Жилищно-строительный кооператив «Дом»,

Сокращенное фирменное наименование ЖСК на русском языке:

- ЖСК «Дом».

1.6. Местонахождение ЖСК: Россия, 634009, Томская область, город Томск, пер. Островского, 5

1.7. Членами ЖСК могут быть физические и юридические лица, уплатившие вступительные и выплачивающие паевые и членские взносы, выполняющие требования, установленные настоящим Уставом.

1.8. ЖСК является в соответствии со ст. 116 Гражданского кодекса Российской Федерации юридическим лицом - некоммерческой организацией - потребительским кооперативом, имеет печать со своим наименованием, самостоятельный баланс, расчетный счет в банке, обладает имуществом на праве собственности, которым его наделяют члены ЖСК, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном суде. ЖСК создан без ограничения срока деятельности. ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим фирменным наименованием, собственную эмблему, зарегистрированный в установленном порядке товарный знак и другие средства индивидуализации.

1.9. ЖСК не отвечает по обязательствам государства и муниципальных образований, а государство и муниципальные образования не отвечают по обязательствам ЖСК.

ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом и не отвечает по обязательствам членов ЖСК.

2. ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ И ПРАВОСПОСОБНОСТЬ ЖСК

2.1. Целью ЖСК как добровольного объединения граждан и юридических лиц на основе членства является удовлетворение материальных и иных потребностей участников, осуществляемое путем объединения его членами имущественных паевых взносов. Достижение цели, стоящей перед ЖСК может осуществляться как путем организации строительства, реконструкции и (или) инвестирования строительства жилых домов и (или) нежилых зданий, части жилых домов и (или) нежилых зданий, квартир в жилых домах, помещений в нежилых зданиях, так и путем организации приобретения построенных жилых

домов и (или) нежилых зданий, земельных участков, части построенных жилых домов и (или) нежилых зданий, застроенных и свободных земельных участков, квартир в построенных жилых домах, помещений в построенных нежилых зданиях, за счет собственных и привлеченных средств. ЖСК вправе привлекать денежные средства граждан и юридических лиц (участников долевого строительства) для долевого строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве. Участники долевого строительства не являются членами ЖСК и приобретают право собственности на объекты долевого строительства на основании договора участия в долевом строительстве.

2.2. Для достижения целей, указанных в пункте 2.1 настоящего Устава, ЖСК осуществляет в установленном законодательством Российской Федерации порядке, следующие виды деятельности:

2.2.1. Управление эксплуатацией жилого фонда.

2.2.2. иная деятельность.

ЖСК вправе заниматься любой деятельностью, за исключением запрещенной законом. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законом, ЖСК может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

2.3. Основными задачами ЖСК являются:

2.3.1. обеспечение членов ЖСК жилой и (или) иной недвижимостью;

2.3.2. предоставление членам ЖСК возможности самостоятельно и за счет, в первую очередь, собственных средств и (или) привлеченных средств участвовать в строительстве жилья, застройке земельных участков, строительстве жилых домов, садовых домиков и иной недвижимости;

2.3.3. предоставление членам ЖСК возможности самостоятельно и за счет, в первую очередь, собственных средств и средств других членов ЖСК и (или) привлеченных средств приобрести жилье, земельные участки, жилые дома, садовые домики и иную недвижимость;

2.3.4. обеспечение реализации и защиты прав и законных интересов членов ЖСК.

2.4. Для выполнения и реализации вышеуказанных целей и задач ЖСК имеет право:

2.4.1. свободно распространять информацию о своей деятельности, в том числе и путем размещения рекламы;

2.4.2. представлять интересы своих членов в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами, государственными и муниципальными организациями и должностными лицами этих организаций, арбитражными, третейскими судами, судами общей юрисдикции, общественными объединениями, коммерческими и некоммерческими организациями;

2.4.3. заключать с вступающими в ЖСК физическими и (или) юридическими лицами гражданско-правовые договоры, в том числе о приобретении жилой и (или) нежилой недвижимости;

2.4.4. привлекать денежные средства граждан и юридических лиц (участников долевого строительства) для долевого строительства многоквартирных домов и (иных) объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве;

2.4.5. принимать в качестве имущественных вступительных и паевых взносов, части имущественных паевых взносов жилую и (или) иную недвижимость, права на жилую и (или) иную недвижимость, денежные средства, иное имущество, в том числе имущественные права;

2.4.6. использовать в порядке, установленном действующим законодательством средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, иных лиц;

2.4.7. приобретать для членов ЖСК жилую и (или) иную недвижимость, права на жилую и (или) нежилую недвижимость в сроки и на условиях, определенных гражданско-правовыми

- договорами между ЖСК и членами ЖСК;
- 2.4.8. отчуждать находящуюся в собственности ЖСК недвижимость, принадлежащие ЖСК права на недвижимость, распоряжаться этой недвижимостью иным образом;
- 2.4.9. участвовать в интересах своих членов в строительстве и (или) инвестировании строительства жилой и (или) иной недвижимости;
- 2.4.10. выступать в качестве Заказчика и (или) Заказчика-Застройщика, Инвестора и (или) иного участника инвестиционной деятельности в строительстве жилой и (или) иной недвижимости;
- 2.4.11. в целях строительства и (или) инвестирования строительства отдельных жилых домов или осуществления отдельных жилищных программ устанавливать один, два и более Накопительных планов, каждый из которых представляет собой совокупность сходных существенных условий приобретения членом ЖСК жилой или иной недвижимости или участия в отдельной жилищной программе ЖСК;
- 2.4.12. иметь в собственности служебную, жилую площадь и использовать ее для размещения подразделений ремонтных и (или) жилищно-эксплуатационных предприятий или организаций, созданных для этих целей ЖСК, а также для снижения расходов на строительство и (или) приобретение жилой и (или) нежилой недвижимости и уменьшение паевых взносов членов ЖСК;
- 2.4.13. использовать часть построенной жилой и нежилой площади для компенсации затрат и снижения стоимости приобретения жилой и (или) нежилой недвижимости для членов ЖСК;
- 2.4.14. участвовать в работе Государственной комиссии по приемке в эксплуатацию построенной жилой и (или) нежилой недвижимости;
- 2.4.15. передавать объекты недвижимости товариществам собственников жилья в установленном порядке и передавать на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, газовую сеть, телефонные подстанции, для обслуживания этими предприятиями;
- 2.4.16. приобретать в интересах своих членов жилую и (или) иную недвижимость на первичном и вторичном рынке;
- 2.4.17. осуществлять любые мероприятия и заключать любые сделки, направленные на обеспечение потребностей членов ЖСК в жилой и (или) иной недвижимости, в том числе сделки с кредитными, страховыми, риэлтерскими, девелоперскими, оценочными и иными организациями профессиональных участников рынка недвижимости;
- 2.4.18. в необходимых случаях осуществлять оценку жилой и (или) иной недвижимости, прав на жилую и (или) иную недвижимость;
- 2.4.19. осуществлять постановку жилой и (или) иной недвижимости, приобретенной для члена ЖСК на баланс ЖСК, передачу жилой и (или) иной недвижимости в собственность члену ЖСК после полного исполнения обязательства по внесению паевых взносов этим членом ЖСК; передачу жилой и (или) иной недвижимости в собственность участнику долевого строительства после полного исполнения обязательств по договору долевого участия в строительстве;
- 2.4.20. при необходимости заключать с членами ЖСК договоры залога, поручительства, гарантии, иных способов обеспечения обязательств для содействия в получении членами ЖСК жилой и (или) иной недвижимости или денежных средств, необходимых для их приобретения;
- 2.4.21. до полной выплаты паевых взносов передавать жилую и (или) иную недвижимость в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях членам ЖСК и (или) иным лицам, определяемым в установленном Решениями Правления ЖСК порядке в соответствии с условиями заключенных с членами ЖСК договоров;
- 2.4.22. осуществлять страхование жилой и (или) иной недвижимости, прав на жилую и (или) иную недвижимость;

2.4.23. в целях обеспечения надлежащего исполнения обязанностей члена ЖСК и членов его семьи перед обществом, государством и личностью, разрешать постановку членов ЖСК и иных лиц, определяемых в установленном порядке, на регистрационный учет по месту жительства или по месту пребывания (определяется в порядке, предусмотренном Правлением ЖСК) в полученную от ЖСК в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях жилую недвижимость;

2.4.24. предоставлять третьим лицам за членов ЖСК необходимые гарантии и поручительства для получения членами ЖСК кредитов и займов при приобретении жилой и (или) иной недвижимости;

2.4.25. выдавать векселя третьим лицам, совершать любые иные законные сделки с собственными векселями и векселями третьих лиц;

2.4.26. предоставлять ссуды и (или) займы членам ЖСК;

2.4.27. создавать и использовать фонд взаимного страхования членов ЖСК, резервный и иные необходимые для обеспечения деятельности ЖСК фонды;

2.4.28. в соответствии с действующим законодательством открывать филиалы и представительства ЖСК, вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций и иных организаций;

2.4.29. осуществлять ремонт, дополнительные строительные работы и дополнительную укомплектовку приобретенной жилой и (или) иной недвижимости, приобретаемой или приобретенной в собственность ЖСК как по договору с третьими лицами, так и силами членов ЖСК;

2.4.30. обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы ЖСК и его членов;

2.4.31. организовывать охрану незавершенных строительством объектов недвижимости, жилых домов;

2.4.32. организовывать техническое обслуживание и ремонт приобретенной жилой и (или) иной недвижимости;

2.4.33. организовывать проведение необходимых работ по благоустройству, энерго- и водоснабжению приобретенной жилой и (или) иной недвижимости, уборке территории, ее озеленению, а также осуществлять комплекс мероприятий в сферах защиты окружающей среды от загрязнения и пожарной безопасности;

2.4.34. осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями ЖСК;

2.3.35. осуществлять иные действия, направленные на реализацию целей ЖСК и обеспечение его деятельности.

2.5. В целях реализации своих уставных целей и задач ЖСК обязуется:

2.5.1. соблюдать действующее законодательство и надлежащим образом исполнять настоящий Устав;

2.5.2. заблаговременно информировать членов ЖСК о проведении очередных и внеочередных Общих Собраний членов ЖСК;

2.5.3. по просьбе членов ЖСК предоставлять информацию о деятельности ЖСК в порядке, установленном Правлением ЖСК;

2.5.4. своевременно информировать членов ЖСК о происходящих изменениях в деятельности ЖСК, в том числе о введении, прекращении или изменении Накопительных планов;

2.5.5. предоставлять членам ЖСК по их просьбе копии настоящего Устава и иных документов ЖСК за плату, не превышающую затрат на их изготовление;

2.5.6. передавать в собственность членам ЖСК по исполнению им своих обязательств именно ту недвижимость, которой члены ЖСК пользовались по договорам безвозмездного пользования недвижимостью (ссуды) или на иных законных основаниях, если иное не

предусмотрено соглашением с членами ЖСК;

2.5.7. обеспечить члену ЖСК, полностью выплатившему паевой взнос, за плату получение правоустанавливающих документов на перешедшую в собственность члена ЖСК жилую и (или) нежилую недвижимость.

2.6. ЖСК не вправе использовать паевые взносы членов ЖСК на какие-либо иные цели, кроме приобретения жилой и (или) нежилой недвижимости, прав на жилую и (или) иную недвижимость, если иное не предусмотрено соглашением с членами ЖСК.

3. ИМУЩЕСТВО ЖСК

3.1. Члены ЖСК могут оплачивать свои паевые взносы любым имуществом.

3.2. Имущество ЖСК формируется за счет:

- вступительных, паевых, членских, целевых, дополнительных и иных взносов членов ЖСК;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- доходов от использованной собственности ЖСК;
- доходов в виде процентов;
- других не запрещенных законодательством поступлений.

Доходы, полученные ЖСК от предпринимательской деятельности, распределяются в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством РФ.

3.3. Правление ЖСК формирует на базе принадлежащего ему имущества фонды ЖСК:

- паевой фонд, который формируется за счет паевых взносов и паевых заемных взносов членов ЖСК и направляется на приобретение жилых помещений членов ЖСК;
- резервный фонд, который формируется за счет резервных отчислений членов ЖСК; целевое назначение фонда - покрытие убытков ЖСК в случае невнесения членами ЖСК своих паевых взносов;
- неделимый фонд, который формируется за счет вступительных и членских взносов всех членов ЖСК, используется для содержания аппарата ЖСК и не подлежит распределению между членами ЖСК ни при каких обстоятельствах.

3.4. Размеры вступительного и паевого взноса определяются Правлением ЖСК.

3.5. В случае если после утверждения ежегодного баланса у ЖСК образуются убытки, то члены ЖСК обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием.

3.6. Решение о внесении целевых взносов, при необходимости, принимает Правление и определяет размер и сроки их оплаты.

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖСК

4.1. Органами управления ЖСК являются:

- Общее собрание членов ЖСК;
- Правление ЖСК;
- Председатель Правления ЖСК;
- Ревизор (ревизионная комиссия) ЖСК.

4.2. Очередное Общее собрание ЖСК созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов ЖСК.

4.2.1. Общее собрание вправе принимать решения, если на заседании присутствует более 50% членов ЖСК. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие 2/3 членов ЖСК.

4.2.2. Общее собрание имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности ЖСК, в т.ч. входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления,

Председателя.

К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- утверждение Устава ЖСК;
- внесение изменений и дополнений в Устав ЖСК;
- избрание Ревизора, членов Правления ЖСК;
- утверждение отчетов Правления и Ревизора;
- решение вопроса о ликвидации ЖСК, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации ЖСК, утверждение плана реорганизации;
- определение основных направлений деятельности ЖСК.

4.2.3. Каждый член ЖСК имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса.

Решения по вопросам, перечисленным в подп. 4.2.2 (за исключением вопроса о ликвидации или реорганизации), принимаются большинством голосов всех членов ЖСК, присутствующих на Общем собрании ЖСК.

Решения о реорганизации и ликвидации принимаются единогласно всеми членами ЖСК.

4.2.4. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членам ЖСК под расписку либо рассылается по почте заказным письмом за 30 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня Общего собрания.

4.2.5. Порядок проведения и принятия решения Общим собранием устанавливается регламентом Общего собрания (либо Положением об Общем собрании), разработанным и утвержденным на Общем собрании.

4.2.6. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию не менее 1/3 членов ЖСК, ревизионной комиссии, по решению Правления или Председателя ЖСК. Форма уведомления членов ЖСК о созыве внеочередного Общего собрания произвольная, в том числе и простая устная.

4.2.7. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом Председателем и секретарем собрания.

4.2.8. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами ЖСК и его органами.

4.3. Правление ЖСК - коллегиальный исполнительный орган, избирается сроком на 3 года в количестве не менее трех человек. Председатель ЖСК избирается Правлением ЖСК сроком на 3 года. Председатель ЖСК одновременно является Председателем Правления ЖСК.

4.3.1. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются 2/3 голосов от присутствующих членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

4. Правление ЖСК осуществляет следующие полномочия:

- избирает из своего состава Председателя Правления;
- решает вопросы о принятии в члены ЖСК и исключении из него;
- определяет размер вступительных, паевых, дополнительных, членских и иных взносов и устанавливает сроки их внесения;
- принимает решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения и направления их использования;
- утверждает порядок покрытия убытков ЖСК;
- планирует хозяйственную и финансовую деятельность ЖСК;
- решает вопрос о предоставлении займа члену ЖСК;
- утверждает смету затрат и штатное расписание аппарата ЖСК;
- руководит текущей деятельностью ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных Уставом к компетенции других органов ЖСК;

- контролирует правильность расходования средств Кооперативом;
- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и представляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности ЖСК, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов ЖСК;
- осуществляет прием в члены ЖСК;
- осуществляет исключение из членов ЖСК;
- утверждает внутренние документы ЖСК, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;
- утверждает и вносит изменения в Положение о порядке оплаты членами ЖСК паевых и иных платежей и предоставления им жилых помещений и иных объектов современной социальной инфраструктуры. Положение о Ревизоре (ревизионной комиссии) ЖСК, Положение о взаимном кредитовании. Положение о взаимном страховании, а также другие Положения, необходимость утверждения которых вытекает из Устава ЖСК;
- организует выполнение решений Общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;
- определяет перечень информации, составляющей коммерческую тайну ЖСК;
- осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания.

4.3.3. Председатель ЖСК является руководителем Правления ЖСК и осуществляет следующие действия:

- без доверенности выступает от имени ЖСК, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета ЖСК в банках, выдает доверенности;
- представляет ЖСК в органах власти и управления, а также в отношениях с юридическими и физическими лицами;
- заключает договоры в осуществление ЖСК предпринимательской деятельности;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников ЖСК;
- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников ЖСК;
- распоряжается имуществом ЖСК в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием и Правлением;
- заключает договоры от имени ЖСК;
- осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания и Правления ЖСК.

Председатель ЖСК может иметь заместителей. Заместители Председателя ЖСК назначаются решением Председателя ЖСК. Один из заместителей Председателя ЖСК решением Председателя ЖСК наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

4.4. Для контроля за деятельностью ЖСК Общее собрание избирает Ревизора (ревизионную комиссию).

4.4.1. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК осуществляется по итогам деятельности ЖСК за год, а также по инициативе Ревизора (ревизионной комиссии), решению Общего собрания членов ЖСК или по требованию не менее чем 1/3 членов ЖСК.

4.4.2. По требованию Ревизора (ревизионной комиссии) лица, занимающие должности в органах управления ЖСК, обязаны предоставить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК.

4.4.3. Ревизор (ревизионная комиссия) вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов ЖСК.

4. Ревизор (ревизионная комиссия) не может одновременно занимать должности в других

органах управления ЖСК.

5. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК

5.1. Членами ЖСК могут быть граждане, достигшие 16-летнего возраста, и (или) юридические лица. Членами ЖСК могут быть его учредители и лица, впоследствии принятые в Кооператив в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой.

5.2. Граждане или юридические лица, желающие вступить в члены ЖСК, подают заявление в письменной форме о приеме в члены ЖСК на имя Председателя ЖСК, в котором указывают свои паспортные данные, для юридических лиц - банковские реквизиты и наименование.

5.3. Прием в члены ЖСК возможен по решению Правления ЖСК.

5.4. После вынесения Правлением ЖСК решения о принятии в члены ЖСК и установлении срока для оплаты паевых взносов соискателя он должен в течение 30 дней с даты принятия решения уплатить вступительный взнос и часть паевого взноса, установленную Правлением ЖСК. Соискатель становится членом ЖСК только после оплаты вступительного и части паевого взноса.

В случае просрочки оплаты названных взносов соискатель оплачивает пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки. Если просрочка превышает 30 дней, то решение Правления ЖСК о приеме в члены ЖСК становится недействительным, а прием - несостоявшимся. Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты вступительного и паевого взноса, возвращаются ему.

5.5. Член ЖСК обязан:

- соблюдать Положения Устава, решения Общего собрания, Правления, Председателя ЖСК и ревизионной комиссии;

- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;

- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы;

- нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену ЖСК;

- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;

- участвовать в благоустройстве территории жилого комплекса;

- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;

- сообщать Правлению ЖСК о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения;

- соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием;

- участвовать в общих мероприятиях, проводимых ЖСК;

- бережно относиться к имуществу ЖСК, не наносить ему вреда, использовать по назначению.

5.6. Член ЖСК имеет право:

- участвовать в управлении ЖСК;

- добровольно выйти из состава членов ЖСК;

- получать от ЖСК и его членов займы для оплаты своих паевых взносов;

- предоставлять займы ЖСК и его членам для достижения уставных целей;

- заключить с Правлением ЖСК договор о пользовании за разумную плату инженерными сетями и имуществом общего пользования ЖСК при выходе из членов ЖСК;

- получать любую информацию о деятельности ЖСК;

- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, ревизионной комиссии, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;

- отчуждать свое жилое помещение и долю имущества общего пользования;
- пользоваться в первоочередном порядке оснащением и оборудованием жилого комплекса;
- в целях надлежащего исполнения своих обязанностей вставать на регистрационный учет по месту жительства или по месту пребывания (определяется по усмотрению члена ЖСК) в полученном жилом помещении вместе с членами своей семьи и родственниками;
- принимать участие в деятельности Общего собрания ЖСК;
- с согласия Правления ЖСК переуступать невыплаченную часть паевого взноса другому лицу;
- получать часть имущества ЖСК, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

5.7. Член ЖСК имеет право в любой момент выйти из ЖСК. Заявление о желании выйти из ЖСК подается членом Председателю ЖСК. Член ЖСК считается добровольно прекратившим членство в ЖСК с момента получения его письменного заявления Правлением ЖСК или Председателем ЖСК. Каждый член ЖСК имеет право на получение стоимости паевого взноса и других выплат, определяемых Правлением при выходе из ЖСК. При этом стоимость паевого взноса и паевых выплат может быть выплачена члену ЖСК денежными средствами или имуществом, в том числе недвижимым. Выбывшее из членов ЖСК лицо может получить стоимость паевого взноса в течение двух месяцев после окончания финансового года. Член ЖСК, полностью внесший паевой взнос за переданное ему в собственность жилое помещение, может по своему желанию остаться в Кооперативе либо в любой момент выйти из его состава.

5.8. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК на основании решения Правления ЖСК при условии:

- неуплаты установленных взносов в течение 30 дней с момента наступления срока выплаты;
- нарушений Положений Устава, правил содержания жилых помещений;
- нанесения своими действиями вреда имуществу ЖСК, его деятельности и репутации.

5.9. Правление ЖСК обязано один раз письменно предупредить нарушителя о предполагаемом исключении из членов ЖСК. В случае исключения члена из ЖСК он подлежит выселению из квартиры, которая была предоставлена ЖСК для проживания члена. Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается выбывшему члену ЖСК в течение 2 месяцев после реализации его имущества без начисления процентов или каких-либо штрафных санкций.

5.10. В случае смерти члена ЖСК его членство прекращается. Наследники умершего члена ЖСК приобретают право на вступление в ЖСК. Вступление указанных лиц в ЖСК осуществляется по решению Общего собрания членов ЖСК.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ЖСК

6.1. ЖСК ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

6.2. По решению Общего собрания независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности ЖСК и представляет Общему собранию заключение по итогам проверки.

6.3. В ЖСК ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с законодательством.

7. ОРГАНИЗАЦИЯ, ОПЛАТА И ДИСЦИПЛИНА ТРУДА

7.1. Все работы в ЖСК выполняются его членами или работниками на основе гражданско-

правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Председателем ЖСК на основе сметы.

7.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в ЖСК, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников ЖСК регулируются правилами внутреннего распорядка и действующим законодательством.

7.3. Все работы в ЖСК осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

7.4. Поощрение членов ЖСК и работников, состоящих в трудовых отношениях с ЖСК, производится Председателем ЖСК в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ПОРУЧИТЕЛЬСТВА И ПРИВЛЕЧЕНИЯ ЗАЕМНЫХ СРЕДСТВ В ЖСК

8.1. В случае отсутствия у члена ЖСК достаточных средств для внесения паевого взноса ЖСК вправе по решению Правления ЖСК предоставить такому члену заем под залог недвижимости либо при наличии поручительства от другого члена ЖСК. При этом обязательно заключение договора займа между членом ЖСК и Кооперативом в лице Председателя. Порядок предоставления займа регулируется договором займа, настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ЖСК

9.1. Реорганизация ЖСК (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому единогласно всеми членами ЖСК.

9.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов ЖСК, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию.

9.3. По решению Общего собрания ЖСК может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

9.4. Ликвидация ЖСК возможна:

- по решению Общего собрания;
- по решению суда;
- в связи с несостоятельностью (банкротством) ЖСК.

9.4.1. Общее собрание ЖСК либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

9.4.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ЖСК.

9.4.3. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации ЖСК и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

9.4.4. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество ЖСК.

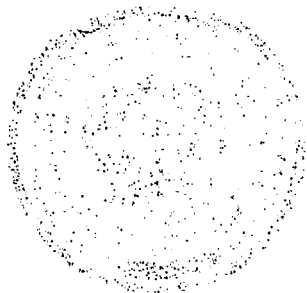
9.4.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества ЖСК, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами ЖСК, если возможно это имущество разделить.

9.4.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов ЖСК оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами ЖСК пропорционально их паевым взносам.

В случае отказа членов ЖСК от продажи оставшаяся после удовлетворения требований кредиторов часть имущества общего пользования остается в долевой собственности членов ЖСК. Доля каждого члена ЖСК равна размеру его паевого взноса.

9.4.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

9.4.8. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.





Прошито и пронумеровано
12 (дважды скрепке) листов
Иванов И.И.
И.И. Иванов

Инспекция Федеральной
налоговой службы
по г. Томск

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись
13.09.2010

ОГРН 1037000081766
ГРН 2107017302490

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе

ГОС. НАЛОГОВЫЙ ИНСПЕКТОР
И.И. ИВАНОВ

