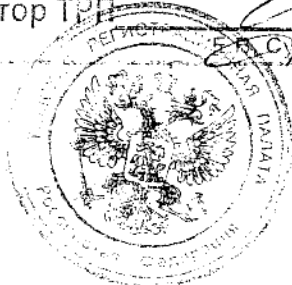


ТОМСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
« 24 » 12 2001 г.
За № 27988 / 15654
Директор ТРП *[подпись]*
Е. А. Суботина.



УТВЕРЖДЕН общим собранием
учредителей жилищно-строительного
кооператива «Центр-01»

Протокол № 1 от 1 ноября 2001г.

УСТАВ
жилищно-строительного кооператива
«Центр-01»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Жилищно-строительный кооператив «Центр-01», именуемый в дальнейшем «Кооператив», является некоммерческой организацией в форме потребительского кооператива и создан в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 1.2. Полное наименование Кооператива – Жилищно-строительный кооператив «Центр-01». Сокращенное название- ЖСК «Центр-01».
- 1.3. Кооператив является юридическим лицом, имеет расчетный и другие счета в банках для хранения денежных средств и осуществления всех видов расчетных, кредитных и кассовых операций, самостоятельный баланс, печать и штампы со своим наименованием, фирменную символику и иные реквизиты юридического лица.
- 1.4. Кооператив выступает в гражданских правоотношениях от своего имени как при совершении сделок, и иных действий, порождающих гражданские права и обязанности, так и при осуществлении этих прав и обязанностей.
- 1.5. Кооператив может быть ограничен в правах лишь в случаях и в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Решение об ограничении прав может быть обжаловано кооперативом в судебном порядке.
- 1.6. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Государство не отвечает по обязательствам Кооператива, Кооператив не отвечает по обязательствам государства.
- 1.7. Момент возникновения правоспособности Кооператива определяется моментом его создания. Кооператив считается созданным с момента его государственной регистрации.
- 1.8. Место нахождения Кооператива : г.Томск, ул.Московский тр.,19а, оф.2

2. ЦЕЛЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА.

- 2.1. Кооператив образован с целью удовлетворения потребностей своих членов в жилых помещениях и последующего содержания жилья.
- 2.2. Кооператив вправе:
 - а) заключать с подрядными организациями договоры на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы, заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома;
 - б) участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов;
 - в) управлять жилым фондом в порядке , установленном законодательством Российской Федерации.
- 2.3. Средства Кооператива состоят из:
 - а) вступительных взносов членов кооператива;
 - б) паевых взносов.
- 2.4. Вступительные взносы каждый член кооператива обязан внести до начала строительства дома в размере пяти минимальных заработных плат.

- 2.5. Паевой взнос устанавливается в размере строительной стоимости квартиры с каждого члена Кооператива в денежной форме.
Ежемесячно вносится членами Кооператива паевой взнос в денежной форме, в размере 20 минимальных заработных плат, не позднее 20 числа.
Сроки внесения паевых взносов могут быть изменены в процессе строительства дома решением общего собрания членов Кооператива.
В случае нарушения указанного срока члены Кооператива уплачивают неустойку в размере 0,1% от невыплаченной суммы за каждый день просрочки.
- 2.6. По решению общего собрания Кооператив может образовывать специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления на капитальный ремонт дома и др.), расходующиеся на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам Кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

- 3.1. Членами Кооператива могут быть граждане и юридические лица, желающие иметь жилье, согласные с настоящим уставом и способные выполнять уставные задачи.
- 3.2. После окончания строительства дома каждому члену Кооператива предоставляется отдельная квартира при условии, что им выполнены обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов.
- 3.3. Член Кооператива вправе:
- а) проживать со своей семьей 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, а также во время эксплуатации дома;
 - в) передать свой пай или квартиру любому лицу;
 - г) избирать и избираться председателем Кооператива;
 - д) производить другие действия по обмену, продаже, отчуждению жилых помещений в соответствии с действующим законодательством РФ.
- 3.4. Член Кооператива, полностью внесший свой паевой взнос за квартиру или иное строение, помещение, предоставленное ему в пользование, приобретает право собственности на это имущество со всеми последствиями, вытекающими из права собственности.
- 3.5. Гражданин, который по договору с собственником или в качестве его наследника приобрел в собственность эти строения или помещения, принимается в члены Кооператива по заявлению этого гражданина.
- 3.6. Член Кооператива может одновременно состоять членом другого жилищно-строительного кооператива, иметь в собственности другие жилые помещения, строения без каких-либо ограничений.
- 3.7. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива в случаях:
- неподчинения уставу Кооператива;
 - невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов Кооператива;
 - систематического разрушения и порчи жилого помещения;
 - систематического нарушения общепринятых правил проживания, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными

- несвоевременной уплаты вступительного и паевого взносов, а также платежей, необходимых для эксплуатации дома после его заселения;
- исключение из членов кооператива может быть обжаловано в суд.

3.8. Члену кооператива, выбывшему из Кооператива, возвращается стоимость пая.

3.9. Пай умершего члена Кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке. Наследникам, отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, Кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая накопления. Члены семьи умершего члена Кооператива, не являющиеся наследниками, проживавшие совместно с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены Кооператива.

В случае, если умерший член Кооператива полностью внес свой пай за квартиру к моменту смерти, то судьба квартиры определяется в порядке, установленном действующим законодательством России.

3.10. Пай может быть разделен при расторжении 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 в члены Кооператива.

3.11. Член Кооператива обязан:

- выполнять требования Устава ЖСК и решения общего собрания членов ЖСК;
- своевременно уплачивать вступительные и паевые взносы.

3.12. Член Кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определяемом общим собранием членов Кооператива.

3.13. Члены Кооператива обязаны в течении трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

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

4. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ.

4.1. Органами управления ЖСК являются общее собрание членов Кооператива и председатель ЖСК.

4.2. Общее собрание членов ЖСК является высшим органом управления ЖСК и решает следующие вопросы:

- а) прием в члены ЖСК и исключение из членов ЖСК;
- б) выборы председателя ЖСК;
- в) утверждение плана и сметы строительства дома и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении;
- г) порядок эксплуатации жилого дома;
- д) реорганизация и ликвидация ЖСК;

4.3. Общее собрание членов ЖСК созывается не реже одного раза в год по требованию председателя ЖСК или $\frac{1}{2}$ числа членов ЖСК.

4.4. Общее собрание членов ЖСК признается правомочным при участии в нем не менее $\frac{2}{3}$ от общего числа членов кооператива. Решения по вопросам подпунктов а, г, ж, п.4.2 Устава принимаются общим собранием квалифицированным большинством голосов ($\frac{2}{3}$ присутствующих на собрании членов ЖСК). По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов членов кооператива, присутствующих на общем собрании.

4.5. Председатель ЖСК подотчетен общему собранию, осуществляет текущее руководство деятельностью кооператива.

В его обязанности входит:

- 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 их увольнение;
- д) заключение договоров, выдача обязательств по погашению кредита и совершение других сделок от имени кооператива;
- е) организация технического надзора за строительством дома ЖСК и участие в государственной комиссии по приемке дома в эксплуатацию;
- ж) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;
- з) ведение списков членов кооператива, организация учета и делопроизводства;
- и) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

4.6. Председатель кооператива имеет право распоряжаться денежными средствами ЖСК, имеющимися на его счету в банке, в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием членов кооператива.

4.7. Председатель ЖСК обеспечивает выполнение решений общего собрания, представляет кооператив в переговорах со всеми государственными, общественными и другими организациями, заключает договоры, открывает в банках текущий, расчетный и иные счета, выдает доверенности, распоряжается средствами кооператива.

Заместитель председателя имеет все полномочия председателя в его отсутствие на основе доверенности.

5. ЛИКВИДАЦИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.

5.1. Кооператив ликвидируется в случаях:

- по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством;
- признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации. Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива направляется в Регистрационную палату.

5.2. Ликвидация кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности некоммерческих организаций с обязательным сообщением в Регистрационную палату.
