

УТВЕРЖДЕН

Протоколом №1

общего собрания

членов жилищно-строительного
кооператива «Зодиак»

от «23» марта 2010г.



УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива

«Зодиак»

(новая редакция)

г. Свободный
2010г.

2

1. Общие положения

Жилищно-строительного кооператива «Зодиак», именуемое в дальнейшем «ЖСК», создан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Полное наименование ЖСК на русском языке:

Жилищно-строительный кооператив «Зодиак».

1.3. Сокращенное наименование Жилищно-строительного кооператива на русском языке:

ЖСК «Зодиак».

1.4. Место нахождения ЖСК:

676455, Амурская область г. Свободный, ул. Лазо, дом № 70.

1.5. Почтовый адрес ЖСК:

676455, Амурская область г. Свободный, ул. Лазо, дом № 70.

1.6. Место нахождения исполнительного органа ЖСК:

676455, Амурская область г. Свободный, ул. Лазо, дом № 70.

Жилищно-строительный кооператив «Зодиак».

(далее ЖСК) создано без ограничения срока деятельности.

1.8. ЖСК является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.9. ЖСК является некоммерческой организацией, основанной на членстве.

1.10. ЖСК является потребительским кооперативом

1.11. ЖСК от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности и выступает истцом и ответчиком в суде.

1.12. Члены ЖСК не отвечают по обязательствам ЖСК. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами ЖСК обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги.

ЖСК представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде. В договорных отношениях ЖСК выступает на условиях представительства (ст. 182 ГК РФ) в силу полномочия, основанного на указании закона (ЖК РФ). Представительство в равной степени распространяется на всех собственников – как членов, так и не членов ЖСК.

1.13. Решение о создании ЖСК принималось на общем собрании учредителей.

2. Термины и определения

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение:

ЖСК – Жилищно – строительный кооператив «Зодиак», являющийся некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме (общим имуществом), обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством РФ пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

Собственник - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

Член ЖСК – собственник жилого и нежилого помещения, вступивший в установленном порядке в ЖСК.

Членские взносы – регулярно (ежемесячно) вносимые взносы (обязательные платежи) членов ЖСК обеспечивающие покрытие расходов ЖСК при осуществлении им уставной деятельности.

Взносы собственников (не членов ЖСК) – регулярно (ежемесячно) вносимые взносы (обязательные платежи) не членов ЖСК обеспечивающие покрытие расходов от совместной деятельности с ЖСК при осуществлении им уставной деятельности.

Многоквартирный дом – расположенный по адресу: г.Свободный, ул.Лазо,70, единый комплекс недвижимого имущества, включающий земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, состоящее из жилых и нежилых помещений, находящихся в собственности более двух лиц, а остальные части (общее имущество) находятся в общей долевой собственности собственников помещений.

Помещение – часть многоквартирного дома (в том числе квартира, комната), выделенная в натуре и предназначенная для самостоятельного использования в жилых и нежилых целях, находящаяся в собственности граждан или юридических лиц, либо Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

Общее имущество – имущество, являющееся принадлежностью к жилым и нежилым помещениям, находящееся в общей долевой собственности собственников жилых и нежилых помещений, предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующие их судьбе. К общему имуществу относятся обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные, входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

Доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме, определяет его долю в общем объеме обязательных платежей за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а также долю голосов на общем собрании собственников помещений либо общем собрании членов ЖСК. Доля в праве общей собственности собственника помещений рассчитывается как соотношение площади помещения к площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, не включая площадь помещений, относящихся к общему имуществу.

Коммунальные услуги – предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению).

Обслуживающие организации – организации, оказывающие собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника услуги по содержанию и (или) выполняющие работы по текущему ремонту общего имущества в таком доме.

Ресурсоснабжающие организации – организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам помещений и лицам, пользующимся помещениями собственника.

Услуги по содержанию общего имущества – услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, пользующимся помещениями собственника по: осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями собственников помещений, установленными ими на общем собрании таких собственников.

Текущий ремонт общего имущества – ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельного участке.

Содержание и ремонт общего имущества – уставная деятельность ЖСК, осуществляемая штатными сотрудниками правления ЖСК.

Капитальный ремонт – ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в многоквартирном доме.

Плата за жилое помещение – плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме.

2.2. Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

3. Цель и виды деятельности ЖСК

3.1. ЖСК создано для осуществления следующих целей:

- удовлетворение потребностей граждан в жилье;
- управление жилыми и нежилыми помещениями, комплексом недвижимого имущества (общим имуществом) в кооперативном доме;
- обеспечение эксплуатации многоквартирного дома совместно с нечленами ЖСК: заключение в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и не оказания услуг;
- владение, пользование и в установленных законодательством РФ пределах распоряжение общим имуществом в многоквартирном доме;

- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими, управляющими и иными организациями;
- представление законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме в судебных, государственных и муниципальных органах;
- улучшение условий проживания собственников помещений;
- сохранение и приращение общего имущества;
- модернизация общего имущества.

3.2. ЖСК, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. ЖСК вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей ЖСК, предусмотренных законодательством РФ и настоящим уставом.

Доходы, получаемые ЖСК от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами ЖСК и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных уставом ЖСК и решениями общего собрания членов ЖСК либо общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

3.3. ЖСК осуществляет управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками ЖСК.

3.4. ЖСК может оказывать услуги и выполнять работы для собственников помещений для улучшения условий их проживания (консультационные услуги, услуги интернет связи, услуги представительства, косметический ремонт помещений, получение и отправка корреспонденции и другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации, направленные на достижение предусмотренных уставом целей).

3.5. В одном многоквартирном доме можно создать только одно ЖСК.

4. Право собственности на помещения и общее имущество в многоквартирном доме.

Член жилищно-строительного кооператива приобретает право собственности на жилое помещение в многоквартирном доме в случае выплаты паявого взноса полностью.

Обязательные платежи членов ЖСК

4.1. Члену ЖСК принадлежит на праве собственности жилое и/или нежилое помещение. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными жилищным законодательством РФ.

4.2. Жилые помещения используются для проживания граждан. Собственник жилого помещения вправе предоставить во владение и (или) в пользование, принадлежащее ему помещение гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным кодексом РФ.

Не допускается размещение в жилых помещениях промышленных производств.

Пользование жилыми помещениями осуществляется с учетом соблюдения прав и законных интересов граждан, проживающих в этом жилом помещении, соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства, а также в соответствии с правилами пользования жилыми помещениями, утвержденными Правительством РФ.

4.3. Собственник вправе осуществить переустройство и/или перепланировку принадлежащего ему помещения только по согласованию с ЖСК (в обязательном порядке предоставить разрешение (заключение) лицензированной проектно - экспертной организации) и органом местного самоуправления на основании принятого им решения.

7

Жилое помещение может быть переведено в нежилое, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом РФ.

4.4. Общее имущество в многоквартирном доме находится в общей долевой собственности собственников помещений. Собственники владеют, пользуются и в установленных жилищным законодательством пределах распоряжаются общим имуществом в многоквартирном доме.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции, помещения и с согласия всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество, не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

Доля в праве общей собственности на общее имущество нового собственника помещения (покупателя, наследника и т.п.) равна доле предшествующего собственника помещения.

При переходе права собственности на помещение, доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4.5. Переустройство или перепланировка общего имущества с целью изменения его функционального назначения и переоформления в помещение иного использования производится по соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим уставом процедурой принятия решения общего собрания членов ЖСК либо путем получения их согласия в письменной форме.

4.6. Часть общего имущества может быть передана ЖСК в пользование любому заинтересованному лицу в случае, если это не нарушает права и законные интересы граждан и юридических лиц. Передача в пользование заинтересованному лицу части общего имущества осуществляется по соглашению собственников, достигнутому в соответствии с установленной настоящим Уставом процедурой принятия решения общего собрания членов ЖСК либо путем получения их согласия в письменной форме.

Пользование заинтересованным лицом общим имуществом не должно нарушать права и законные интересы собственников, в том числе ограничивать права самостоятельного пользования общим имуществом, превышать допустимые пределы установленных нормативов и эксплуатационных требований: вибрации, звуко-, теплоизоляции в помещениях собственников.

4.7. Земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, может быть обременен правом ограниченного пользования (сервитут) другими лицами. Не допускается запрет на установление обременения земельного участка в случае необходимости обеспечения доступа других лиц к объектам, существовавшим до введения в действие Жилищного кодекса РФ. Новое обременение земельного участка правом ограниченного пользования устанавливается по соглашению между лицом, требующим такого обременения земельного участка, и собственниками, достигнутому в соответствии с установленной настоящим уставом процедурой принятия решения общего собрания членов ЖСК либо путем получения их согласия в письменной форме. Споры об установлении обременения земельного участка правом ограниченного пользования или об условиях такого обременения разрешаются в судебном порядке.

4.8. Собственник обязан за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения.

4.9. Члены ЖСК обязаны нести расходы по содержанию и текущему ремонту общего имущества, а также иные расходы, связанные с уставной деятельностью ЖСК (далее — членские взносы), установленные решениями общих собраний членов ЖСК.

В случае принятия собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества и установления перечня работ по капитальному ремонту, сроков проведения, а также размера платы за капитальный ремонт для каждого собственник порядка ее внесения собственники обязаны оплачивать за капитальный ремонт.

Кроме того, собственники обязаны оплачивать коммунальные услуги.

Члены ЖСК обязаны вносить членские взносы, плату за жилое помещение коммунальные и прочие услуги ежемесячно, не позднее десятого числа месяца следующего за прошедшим месяцем, на основании выставляемых им счетов-квитанций в порядке, установленном правлением ЖСК. Сбор и перечисление ЖСК обязательных платежей собственников помещений осуществляется по поручению таких собственников.

Не являющиеся членами ЖСК собственники помещений вносят обязательные платежи и взносы в порядке, установленном правлением ЖСК, если иное не установлено ЖСК договором о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме собственниками помещений не являющимися членами ЖСК.

Наниматели по договору социального найма или договору найма государственного или муниципального жилищного фонда вносят обязательные платежи в порядке, установленном правлением ЖСК, если иное не установлено ЖСК в договоре о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственником государственного или муниципального жилищного фонда.

Собственники и лица пользующиеся помещениями собственника, несвоевременно и (или) не полностью внесшие обязательные платежи и взносы, обязаны уплатить неустойку (пени) в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно.

Неиспользование собственником принадлежащего ему помещения или отказ от пользования общим имуществом, либо отказ от вступления в члены ЖСК не является основанием для освобождения собственника от внесения обязательных платежей и взносов полностью.

4.10. В случае принятия собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом они обязаны возместить расходы ЖСК по ранее заключенным договорам.

5. Членство в ЖСК

5.1. Членами ЖСК могут быть граждане РФ, иностранные граждане, лица без гражданства, юридические лица, органы государственной власти и органы местного самоуправления, являющиеся собственниками помещений.

5.2. Членство в ЖСК возникает у собственника на основании заявления о вступлении в члены ЖСК.

Членами ЖСК могут стать наследники членов ЖСК, несовершеннолетние лица, а также лица, к которым перешло право собственности на помещения в результате предусмотренных законодательством РФ сделок с недвижимостью.

Членами жилищно - строительного кооператива с момента его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся учредители - лица, проголосовавшие за организацию жилищного кооператива.

Членство в ЖСК является добровольным. Член ЖСК в любое время может выйти из ЖСК, подав об этом письменное заявление в правление ЖСК.

Членство в ЖСК прекращается с момента подачи заявления о выходе из числа членов ЖСК или с момента прекращения права собственности члена ЖСК на помещение, его

5

смерти, ликвидации юридического лица – собственника помещения либо ликвидации ЖСК как юридического лица.

5.3. Интересы несовершеннолетних членов ЖСК представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке. В случаях, предусмотренных законодательством, совершение действий от имени несовершеннолетних членов ЖСК производится с согласия органов опеки и попечительства.

5.4. В случае если помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении их интересов в ЖСК одним из них.

5.5. Приём в ЖСК новых членов производится правлением по их заявлению. Исключение из членов ЖСК производится на общем собрании членов ЖСК по представлению правления (председателя правления) ЖСК.

6. Средства и имущество ЖСК

6.1. В собственности ЖСК может находиться движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри или за пределами многоквартирного дома, приобретенное ЖСК по предусмотренным законодательством РФ основаниям.

6.2. Средства ЖСК состоят из:

- членских взносов;
- вступительных взносов;
- взносов собственников не являющихся членами ЖСК на совместное управление общим имуществом в многоквартирном доме по договорам о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме;
- обязательных платежей (плата за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плата за коммунальные услуги);
- платежей собственников на проведение капитального ремонта общего имущества, в случае принятия собственниками помещений решения о проведении такого ремонта, установления перечня работ, их стоимости, срока проведения и размера платежей за капитальный ремонт для каждого собственника;
- доходов от предпринимательской деятельности ЖСК, направленных на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей ЖСК;
- бюджетных средств (субсидий) на обеспечение эксплуатации общего имущества, проведение текущего и капитального имущества, предоставление отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий, передаваемых ЖСК в установленных законодательством РФ случаях;
- прочих поступлений.

6.3. ЖСК может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные его уставом.

7. Права ЖСК

7.1. ЖСК имеет право:

7.1.1. самостоятельно осуществлять управлением многоквартирным домом, заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов ЖСК;

7.1.2. определять смету доходов и расходов ЖСК на год (финансовый план), в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в

- многokвартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многokвартирного дома, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные уставом ЖСК цели;
- 7.1.3. определять порядок внесения членских и иных взносов, а также обязательных платежей;
- 7.1.4. осуществлять по поручению собственников помещений начисление, сбор и перечисление обязательных платежей управляющей организации или обслуживающим, ресурсоснабжающим и прочим организациям;
- 7.1.5. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год ЖСК размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многokвартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многokвартирном доме, включая размер членских взносов для членов ЖСК;
- 7.1.6. осуществлять самостоятельно выбор управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций, а также заключить с ними договоры от имени и за счет собственников помещений;
- 7.1.7. осуществлять контроль и требовать исполнения обязательств по договорам с управляющей или обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;
- 7.1.8. подготавливать предложения собственникам по капитальному ремонту общего имущества в многokвартирном доме, а также проводить расчет расходов на его проведение;
- 7.1.9. осуществлять проверку технического состояния общего имущества;
- 7.1.10. принимать и осуществлять хранение проектной, технической, бухгалтерской, а также иной документации на многokвартирный дом, вносить изменения и дополнения в указанную документацию в порядке, установленном законодательством РФ;
- 7.1.11. выполнять работы для собственников помещений в многokвартирном доме и предоставлять им услуги в рамках уставной деятельности при осуществлении ЖСК предпринимательской деятельности;
- 7.1.12. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством РФ;
- 7.1.13. передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ЖСК работы и предоставляющим ЖСК услуги;
- 7.1.14. продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее ЖСК;
- 7.1.15. устанавливать охранную сигнализацию на места общего пользования (подвал, чердак и др.);
- 7.1.16. составлять перечень общего имущества;
- 7.1.17. приобретать средства пожаротушения;
- 7.1.18. проводить от имени и за счет собственников регистрацию и страхование опасных производственных объектов (газовой котельной, лифтов и т.п.);
- 7.1.19. осуществлять страхование имущества ЖСК и общего имущества по решению общего собрания членов ЖСК;
- 7.1.20. в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многokвартирном доме, ЖСК вправе:
 - 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многokвартирном доме;
 - 2) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многokвартирном доме;
 - 3) получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников помещений в многokвартирном доме земельные участки для

осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

4) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников помещений в многоквартирном доме застройку прилегающих к такому дому выделенных земельных участков;

5) заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам ЖСК действия.

7.2. ЖСК вправе, оставляя на своем расчетном счете полученные за счет экономии средства, ЖСК вправе расходовать сэкономленные средства на поощрение, премирование членов ЖСК и штатных работников, возмещение расходов, связанных с оплатой дополнительных работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, возмещение убытков по деликтным отношениям, актам вандализма, штрафным санкциям. 25% средств, полученных в результате экономии, используются в качестве вознаграждения сотрудникам администрации кооператива (управляющей компании).

7.3. В случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

7.4. ЖСК вправе информировать надзорные и контролирующие органы о несанкционированном переустройстве и перепланировке помещений, общего имущества, а также об использовании их не по назначению.

8. Обязанности ЖСК

8.1. ЖСК обязано:

8.1.1. обеспечить выполнение требований законодательства РФ и настоящего устава;

8.1.2. представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с управляющей, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде;

8.1.3. заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами товарищества;

8.1.4. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

8.1.5. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме путем: заключения в интересах собственников помещений договора управления многоквартирным домом или договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, контроля исполнения обязательств по заключенным договорам, ведения бухгалтерской и технической документации на многоквартирный дом, планирования объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установления фактов невыполнения работ и не оказания услуг;

8.1.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав собственников по владению, пользованию и в установленных законодательством пределах распоряжению общим имуществом или препятствующих этому;

8.1.7. при заключения от имени и за счет собственников договоров с обслуживающими организациями на отдельные виды работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту, контролировать исполнение обслуживающими организациями договорных обязательств;

8.1.8. осуществлять контроль за правильностью начисления управляющей организацией или ЕИРКЦ размеров обязательных платежей собственникам помещений;

8.1.9. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

8.1.10. обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество, а также обязанностей собственников по капитальному ремонту общего имущества;

8.1.11. осуществлять приемку работ и услуг по заключенным договорам, а также подписывать акты выполненных работ и оказанных услуг;

8.1.12. устанавливать и активировать факты неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств;

8.1.13. устанавливать факты причинения вреда имуществу собственников помещений;

8.1.14. осуществлять контроль за использованием членами ЖСК принадлежащих им помещений в соответствии с целевым назначением и требованиями законодательных и иных актов, регулирующих пользование помещениями в многоквартирном доме;

8.1.15. информировать управляющую и обслуживающие организации о проведении общих собраний членов ЖСК;

8.1.16. осуществлять хранение копий правоустанавливающих документов на помещения, а также иных документов, являющихся основанием для проживания граждан в помещении;

8.1.17. осуществлять прием и рассмотрение обращений, жалоб членов ЖСК на действия (бездействие) управляющей или обслуживающих, ресурсоснабжающих и прочих организаций;

8.1.18. выдавать собственникам помещений справки и иные документы в пределах своих полномочий;

8.1.19. исполнять поручения членов ЖСК в рамках уставной деятельности;

8.1.20. вести бухгалтерскую, статистическую и иную документацию;

8.1.21. выполнять иные обязанности в пределах предоставленных Собственниками полномочий;

8.1.22. хранить документы ЖСК:

- учредительные и бухгалтерские документы ЖСК;
- протоколы общих собраний ЖСК, протоколы ревизионной комиссии, протоколы правления.
- документы, подтверждающие права ЖСК на принадлежащее ему имущество;
- делопроизводство ЖСК;
- акты ревизионной проверки или заключения ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, внутренними документами ЖСК, решениями общего собрания ЖСК.

8.2. ЖСК хранит документы, по месту нахождения своего исполнительного органа.

9. Права Членов ЖСК

9.1. Член ЖСК имеет право:

9.1.1. самостоятельно распоряжаться принадлежащим ему помещением;

9.1.2. участвовать в общем собрании членов ЖСК и голосовать лично или через своего представителя, уполномоченного доверенностью;

9.1.3. избирать и быть избранным в органы управления ЖСК и его орган контроля;

9.1.4. получать информацию о деятельности органов управления ЖСК через его органы контроля;

9.1.5. добровольно выйти из состава членов ЖСК;

9.1.6. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе его органов;

9.1.7. осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащем ему помещении с соблюдением требований законодательства РФ, санитарных, противопожарных и иных правил и норм;

9.1.8. поручать ЖСК заключать в его интересах и за его счет возмездные договоры с третьими лицами, а также по его поручению производить оплату по заключенным договорам;

9.1.9. осуществлять иные права, не запрещенные законодательством РФ.

10. Обязанности Членов ЖСК и собственников помещений в доме ЖСК

10.1. Член ЖСК обязан:

10.1.1. участвовать в мероприятиях, проводимых ЖСК;

10.1.2. участвовать в общих собраниях членов ЖСК;

10.1.3. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

10.1.4. бережно относиться к общему имуществу многоквартирного дома, объектам благоустройства придомовой территории и зеленым насаждениям;

10.1.5.

10.1.6. поддерживать принадлежащее ему помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы соседей, правила пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории, правила содержания общего имущества;

10.1.7. использовать принадлежащее ему помещение в соответствии с его целевым назначением;

10.1.8. выполнять требования настоящего устава, решений общего собрания членов ЖСК, правления ЖСК и председателя правления ЖСК;

10.1.9. не нарушать права других собственников;

10.1.10. нести бремя содержания принадлежащего помещения, общего имущества;

10.1.11. своевременно оплачивать членские взносы, налоги и обязательные платежи: плату за жилое помещение и коммунальные услуги;

10.1.12. своевременно извещать ЖСК или уполномоченную им управляющую организацию (управляющего) о своем временном отсутствии по месту жительства, а также о количестве граждан, фактически проживающих в его помещении или работающих в нем;

10.1.13. за свой счет осуществлять содержание и ремонт принадлежащего ему помещения и находящегося внутри него оборудования, не относящегося к общему имуществу;

10.1.14. допускать в помещение должностных лиц ЖСК, управляющей организации (управляющего), предприятий и организаций, имеющих право проведения работ с установками электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, канализации для проведения профилактических работ, устранения аварий, осмотра инженерного оборудования, приборов учета и контроля;

10.1.15. принимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

10.1.16. предоставлять ЖСК или уполномоченной им управляющей организации (управляющему) информацию о лицах (контактные телефоны, адреса), имеющих доступ в помещение собственника в случае его временного отсутствия, на случай проведения аварийных работ;

10.1.17. за свой счет устранять нанесенный им ущерб имуществу других собственников помещений в многоквартирном доме, а также лицами, проживающими в его помещении;

- 8
- 10.1.18. предоставлять ЖСК сведения об обременении принадлежащего ему Помещения;
- 10.1.19. знакомиться с информацией, вывешиваемой ЖСК в местах общего пользования;
- 10.1.20. соблюдать иные установленные общим собранием членом ЖСК требования
- 10.1.21. собственники помещений в доме ЖСК обязаны соблюдать п.п. 10.1.3-10.1.21.

11. Органы управления и контроля ЖСК

- 11.1. Органами управления ЖСК являются:
- общее собрание членом ЖСК;
 - правление ЖСК.
- 11.2. Высшим органом управления ЖСК является общее собрание членом ЖСК. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется правлением ЖСК.
- 11.4. Контроль за работой правления ЖСК, соблюдением им действующего законодательства, требований настоящего устава и решений общих собраний осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).

12. Общее собрание Членом ЖСК

- 12.1. Общее собрание членом ЖСК созывается в порядке, установленном настоящим уставом.
- 12.2. Общее собрание членом ЖСК может проводиться в форме совместного присутствия или в форме опроса (заочного голосования).
- 12.3. Общее собрание членом ЖСК в форме опроса (заочного голосования) осуществляется путем принятия собственниками помещений персональных решений в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.
- 12.4. Общее собрание членом ЖСК в форме опроса (заочного голосования) вправе принимать решения по всем вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания членом ЖСК.
- 12.5. Годовое общее собрание членом ЖСК созывается по инициативе правления ЖСК не позднее 80 (восьмидесяти) дней после окончания финансового года.
- Внеочередное общее собрание членом ЖСК может быть созвано по инициативе правления ЖСК, не менее 10 членом ЖСК, а также по требованию ревизионной комиссии.
- 12.6. Организация общего собрания членом ЖСК:
- 12.6.1. Уведомление о проведении общего собрания членом ЖСК не позднее, чем за 10 (десять) дней до даты его проведения, вывешивается правлением ЖСК в местах общего пользования доступных для всех собственников (вход в подъезд, доска объявлений).
- По просьбе члена ЖСК уведомление может быть выслано в письменной форме путем почтового отправления по месту его фактического жительства не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания членом ЖСК.
- ЖСК не несет ответственность за неуведомление члена ЖСК, отсутствующих по месту жительства в период организации проведения и проведения общего собрания членом ЖСК.
- 12.6.2. В уведомлении о проведении общего собрания членом ЖСК указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, дата, место и время проведения общего собрания и выносимые на обсуждение вопросы (повестка дня). Общее собрание членом ЖСК не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.
- 12.6.3. Количество голосов, которым обладает каждый член ЖСК на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.
- 12.6.4. Общее количество голосов членом ЖСК устанавливается в размере - 100.

12.6.5. Общее собрание членов ЖСК может быть проведено по группам членов ЖСК в зависимости от вида (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений в многоквартирном доме и решаемых вопросов.

12.6.6. Член ЖСК вправе участвовать в общем собрании и голосовать лично, либо через уполномоченное им лицо (представитель). Полномочия представителя оформляются доверенностью, удостоверенной председателем ЖСК.

12.6.7. Общее собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены ЖСК или их представители, обладающие более пятидесятью процентами голосов от общего числа голосов.

В случае отсутствия на общем собрании кворума инициатор собрания назначает новую дату, время и место проведения общего собрания.

При повторном созыве собрания и отсутствии кворума, правомочно решение собрания принятое большинством присутствующих членов ЖСК.

12.6.8. Общее собрание ведет председатель правления ЖСК, а в случае его отсутствия - один из членов правления ЖСК. В случае отсутствия вышеуказанных лиц собрание ведет председатель собрания, который избирается большинством голосов присутствующих на общем собрании членов ЖСК или их уполномоченных представителей.

Решение общего собрания членов ЖСК принимается простым большинством голосов от общего числа голосов, которыми обладают присутствующие на общем собрании члены ЖСК и их представители.

Решение общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательными для всех членов Товарищества, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений не являющихся членами Товарищества.

12.8. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относится:

12.8.1. принятие решений о реорганизации и ликвидации ЖСК;

12.8.2. принятие решений об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество ЖСК;

12.8.3. предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом;

12.8.4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, капитальном ремонте общего имущества;

12.8.5. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

12.8.6. предоставление в пользование или ограниченное пользование части общего имущества в многоквартирном доме;

12.8.7. принятие решений о сдаче в аренду части общего имущества многоквартирном доме;

12.8.8. принятие решений о страховании имущества ЖСК и общего имущества многоквартирном доме;

12.8.9. внесение изменений и дополнений в устав ЖСК;

12.8.10. передача управляющей организации или управляющему части полномочий по управлению многоквартирным домом;

12.8.11. избрание членов правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора);

12.8.12. утверждение перечня работ и услуг по содержанию, текущему капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, перечню дополнительных работ и услуг по содержанию и текущему ремонту общего имущества и их стоимости;

12.8.13. установление размеров платы за жилое помещение и взносов для собственников помещений, а также членских взносов для членов ЖСК;

- 12.8.14. рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления ЖСК ревизионной комиссии (ревизора);
 - 12.8.15. исключение из членов ЖСК;
 - 12.8.16. утверждение внутренних регламентов ЖСК, в том числе ведения общего собрания членов ЖСК, деятельности его правления;
 - 12.8.17. утверждение отчетов правления ЖСК, заключений ревизионной комиссии (ревизора). Заключение ревизионной комиссии утверждается общим собранием только после предоставления ревизионной комиссии сведений об ознакомлении правлением ЖСК с данным заключением ;
 - 12.8.18. другие вопросы, отнесенные действующим законодательством РФ компетенции общего собрания членов ЖСК.
- 12.9 Общее собрание может также решать вопросы, отнесенные к компетенции правления.
- 12.10. Члены Товарищества могут голосовать посредством опроса в письменной форме или голосовать по группам членов Товарищества в зависимости от вида, (жилое или нежилое) принадлежащих им помещений и решаемых вопросов.
- 12.11. Члены ЖСК на общем собрании членов ЖСК могут голосовать в письменной форме только по вопросам, заявленным в повестке дня.

13. Правление ЖСК

- 13.1. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК общим собранием членов ЖСК на четыре года и осуществляет руководство текущей деятельностью ЖСК по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК.
- По истечении срока действия полномочий правления ЖСК, их полномочия сохраняются не более чем на 3 месяца до проведения очередного отчетно-выборочного общего собрания членов ЖСК.
- 13.2. Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию членов ЖСК. Численный состав членов правления ЖСК устанавливается общим собранием членов ЖСК и не может быть менее трех членов.
- В состав правления ЖСК не могут входить супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги) членов правления ЖСК.
- 13.3. Выборы членов правления ЖСК могут быть проведены открытым или тайным голосованием.
- 13.4. Первое заседание правления ЖСК проводится сразу после проведения общего собрания членов ЖСК, на котором были избраны члены правления. Правление ЖСК на своем первом заседании обязано избрать из своего состава председателя правления ЖСК.
- 13.5. В обязанности правления ЖСК входят:
- 13.5.1. оперативное руководство текущей деятельностью ЖСК;
 - 13.5.2. соблюдение ЖСК действующего законодательства и требований устава;
 - 13.5.3. контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных обязательных платежей и членских взносов;
 - 13.5.4. составление смет доходов и расходов ЖСК на соответствующий год, отчетов о финансовой деятельности, предоставление их на утверждение общему собранию членов ЖСК;
 - 13.5.5. управление многоквартирным домом или заключение договора на управление им;
 - 13.5.6. заключение договоров на обслуживание и ремонт общего имущества;
 - 13.5.7. прием в ЖСК новых членов;
 - 13.5.8. наем и увольнение работников для обслуживания многоквартирного дома, определение размера вознаграждения работников и членов правления ЖСК;

13.5.9. заключение от имени собственников и за их счет договоров на выполнение работ и оказание услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, предоставлению коммунальных и прочих услуг;

13.5.10. ведение списка членов ЖСК, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

13.5.11. созыв и проведение общего собрания членов ЖСК;

13.5.12. заключение трудового договора с председателем правления ЖСК;

13.5.13. установление и фиксирование фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения договорных обязательств, составление соответствующих актов;

13.5.14. установление фактов причинения вреда имуществу собственников;

13.5.15. хранение проектной, технической, а также исполнительной и иной документации на многоквартирный дом, внесение изменений и дополнений в указанную документацию в порядке, установленном законодательством;

13.5.16. выдача собственникам помещений справок и иных документов в пределах своих полномочий;

13.5.17. ведение бухгалтерской, статистической и иной отчетности;

13.5.18. рассмотрение заявлений и жалоб членов ЖСК;

13.5.19. разработка и вынесение на утверждение общего собрания членов ЖСК: перечней работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, перечней дополнительных работ, а также расчет их стоимости;

13.5.20. расчет размеров платы за жилое помещение и взносов для всех собственников помещений, а также членских взносов для членов ЖСК;

13.5.21. осуществление контроля и требование исполнения договорных обязательств управляющей, обслуживающими, ресурсоснабжающими и прочими организациями;

13.5.22. осуществление приемки работ и услуг, выполненных и оказанных по заключенным договорам;

13.5.23. осуществление по поручению собственников помещений: начислений, сбор, перечисление и перерасчет обязательных и иных платежей, а также взносов собственников, своими силами либо путем привлечения третьих лиц;

13.5.24. осуществление проверки технического состояния общего имущества;

13.5.25. реализация мероприятий по ресурсосбережению;

13.5.26. прекращение полномочий председателя правления и выборы нового;

13.5.27. выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

13.6. Заседание правления ЖСК созывается его председателем.

13.7. Члены ЖСК имеют право свободно посещать любые заседания правления.

13.8. 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.

13.9. Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК, находящимися на счете в банке, в соответствии с уставом.

14. Председатель правления ЖСК

14.1. Председатель правления ЖСК избирается из числа членов правления ЖСК на срок четыре года. Председатель правления обеспечивает выполнение решений общего собрания членов ЖСК, правления, руководит текущей деятельностью ЖСК и имеет право давать обязательные указания и распоряжения всем должностным лицам ЖСК.

14.2. Председатель правления ЖСК действует без доверенности в интересах ЖСК во всех органах, учреждениях любой формы собственности, а также судебных и административных органах.

14.2. Председатель правления ЖСК действует без доверенности от имени ЖСК подписывает платежные документы и совершает сделки, разрабатывает и выносит утверждение правления ЖСК, правила внутреннего трудового распорядка работников ЖСК, положения об оплате их труда.

14.3. Председатель правления ЖСК и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах ЖСК, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

14.4. Председатель правления ЖСК обязан обеспечить ревизионной комиссии (ревизору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности ЖСК.

14.5. По истечении установленного срока полномочия председателя правления прекращаются.

14.6. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов ЖСК или правлением.

15. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК

15.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием членов ЖСК на срок не более, чем на четыре года. По истечении установленного срока полномочия ревизионной комиссии прекращаются.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов ЖСК. Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессионально подготовленности.

15.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления ЖСК, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

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

15.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

- регулярно контролирует расходы ЖСК и правильность начисления всех членских взносов, обязательных и иных платежей;
- представляет общему собранию членов ЖСК заключения о расходах ЖСК, годовом отчету и размерах обязательных платежей и членских взносов;
- отчитывается перед общим собранием членов ЖСК о своей деятельности.

15.5. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только общему собранию членов ЖСК.

15.6. Члены ревизионной комиссии (ревизор) ЖСК несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом.

15.7. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

15.7.1. проверять выполнение правлением ЖСК и председателем правления решений общих собраний членов ЖСК, законность совершенных правлением от имени ЖСК и членов ЖСК сделок, состояние имущества ЖСК;

15.7.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов ЖСК либо по требованию большинства членов правления ЖСК;

15.7.3. предоставлять отчет о результатах ревизии на общее собрание членов ЖСК с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений. Отчет предоставляется на общее собрание членов ЖСК только после ознакомления с ним правления ЖСК;

15.7.4. информировать правление ЖСК о результатах ревизии до обсуждения их на общем собрании членов ЖСК;

15.7.5. контролировать своевременность рассмотрения правлением ЖСК и его председателем заявлений членов ЖСК.

15.8. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ЖСК и его членам либо при выявлении злоупотреблений членами правления ЖСК и председателя правления своими полномочиями ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов ЖСК.

16. Ведение делопроизводства в ЖСК

16.1. Протоколы общих собраний Членов ЖСК подписывают председатель и секретарь такого собрания, данные протоколы заверяются печатью ЖСК и хранятся в его делах постоянно.

16.2. В случае принятия решения о поименном голосовании постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов ЖСК с листами голосования.

16.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК оформляются в письменной форме подписываются председателем правления ЖСК или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизор) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, заверяются печатью ЖСК и хранятся в его делах постоянно.

16.4. Копии протоколов общих собраний членов ЖСК, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам ЖСК по их требованию.

17. Наследование прав в ЖСК.

17.1. В случае смерти члена жилищного кооператива его наследники имеют право на вступление в члены данного жилищного кооператива по решению общего собрания членов жилищного кооператива (конференции).

17.2. В случае смерти члена жилищного кооператива преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива имеет его супруг при условии, что этот супруг имеет право на часть пая.

17.3. Наследник члена жилищного кооператива, имеющий право на часть пая и проживающий совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены жилищного кооператива.

17.4. Наследник члена жилищного кооператива, не проживающий совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива в случае, если граждане, указанные выше (п.п. 17.2 и 17.3) настоящей статьи, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива.

17.5. Член семьи, проживающий совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены жилищного кооператива при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных выше, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена кооператива не имеют преимущественного права на вступление в члены жилищного кооператива, либо откажутся от вступления в члены жилищного кооператива.

17.6. В случае смерти члена кооператива, полностью выплатившего пай, но не зарегистрировавшего при жизни свое право собственности на жилое помещение, право на пай переходит по наследству. Если наследник не заявил своих прав на пай в установленный законом 6-месячный срок, право распоряжения паем переходит кооперативу.

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

17.8. Наследник члена кооператива или собственник в ЖСК, нарушающий П.4. данного Устава и не вступивший в права наследования в течении 3-х лет, утрачивает право пользования помещением в доме кооператива и подлежит выселению. Обязан освободить данное помещение в течении двух месяцев со дня принятия решения общего собрания. Право собственности на данное помещение переходит кооперативу.

17.9 Наследник члена кооператива или собственник в ЖСК наследует и отвечает по долговым обязательствам наследодателя.

18. Прекращение деятельности ЖСК

18.1. Прекращение деятельности ЖСК возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

18.2. При реорганизации ЖСК его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

18.3. ЖСК ликвидируется:

18.3.1. По решению общего собрания членов ЖСК в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

18.3.2. По решению общего собрания членов ЖСК в связи с принятием собственниками решения об изменении способа управления многоквартирным домом.

18.4. При ликвидации ЖСК недвижимое и иное имущество ЖСК, оставшееся после расчетов с бюджетом и кредиторами, распределяется между членами ЖСК в порядке, установленном законодательством РФ, а архив, дела и документы ЖСК передаются в установленном порядке в архив, на территории, которой расположено ЖСК.

19. Заключительные положения

19.1. Устав ЖСК утверждается общим собранием членов ЖСК и вступает в силу с даты государственной регистрации ЖСК в качестве юридического лица.

19.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему уставу вносятся на основании решения общего собрания.

КОПИЯ ВЕРНА

| | | | | | | | | | |
|----------|---|-------|---|-----|---|---------------------------|---|---|---|
| 2 | 1 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 9 | 7 | 5 |
| "18" мая | | 1975 | | г. | | 0.8 Кошманова | | | |
| число | | месяц | | год | | подпись должностного лица | | | |



*Трудовой договор
пронумерован
двумя документами)
исполн. в
проблемы
привлечение пенн
Юрков
И. И. И.
Амуров*