

*УТВЕРЖДЕН:
Решением общего собрания членов
жилищно-строительного кооператива
«Черемушкинский учитель»
Протокол № б/н
от «30» ноября 2018 г.*

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Черемушкинский учитель» (редакция № 2)

*Российская Федерация,
город Москва
2018*

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Черемушкинский учитель» является добровольным объединением граждан на основе членства в целях совместного управления многоквартирным домом, его общим имуществом. Эти граждане собственными средствами участвовали в строительстве дома, другие приобрели право собственности на жилые помещения в уже построенном доме по различным законным основаниям (по договорам купли-продажи или дарения, по праву наследования по закону, или по завещанию и т.д.).

1.2. Жилищно-строительный кооператив «Черемушкинский учитель» (далее по тексту – жилищно-строительный кооператив, ЖСК, Кооператив) организован в городе Москве. Общее собрание граждан, желающих вступить в ЖСК, проведено группой, рекомендованной руководством Райсовета Черемушкинского района г. Москвы. Решение общего собрания об организации Кооператива утверждено Исполкомом Черемушкинского Районного Совета депутатов трудящихся от 19 мая 1971 года, решение № 20-61. Кооператив зарегистрирован Государственным учреждением Московская регистрационная палата 12.10.1995 г. за регистрационным номером 485.834.

1.3. Жилищно-строительный кооператив по своей организационно-правовой форме относится к потребительским кооперативам, не имеет цели извлечения прибыли и распределения её между членами Кооператива, в связи, с чем является некоммерческой организацией, действующей на основании Устава, Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов.

1.4. Полное официальное наименование на русском языке -

Жилищно-строительный кооператив «Черемушкинский учитель».

1.5. Сокращенное официальное наименование на русском языке – **ЖСК «Черемушкинский учитель».**

1.6. Жилищно-строительный кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. ЖСК имеет печать со своим наименованием, штампы и бланки. Кооператив может иметь свою эмблему и иную символику, и другие средства визуальной идентификации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках РФ, другие реквизиты юридического лица и наделяется установленными действующим законодательством РФ правами и обязанностями юридического лица, связанными с целями, задачами и предметом его деятельности.

1.7. Кооператив вправе создать собственный сайт для размещения его в сети интернет.

1.8. Место нахождения Кооператива: город Москва, ул. Профсоюзная, д. 94.

1.9. Правовое положение ЖСК, порядок его деятельности, реорганизация, ликвидация, преобразование, а также права и обязанности членов жилищно-строительного кооператива определяются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, действующими Федеральными законами, иными нормативными правовыми актами РФ и Москвы, принятыми соответствующими органами власти в пределах их полномочий, а также настоящим Уставом.

По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, Кооператив руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и нормативными правовыми актами РФ.

1.10. Жилищно-строительный кооператив несет ответственность по своим обязательствам в пределах принадлежащего ему имущества, на которое, по действующему законодательству Российской Федерации, может быть обращено взыскание.

1.11. Жилищно-строительный кооператив по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также в соответствии с целями своей деятельности и назначения.

1.12. Все движимое и недвижимое имущество, приобретенное Кооперативом по основаниям, предусмотренным действующим законодательством РФ, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности его членов (далее общая собственность членов Кооператива).

1.13. Члены Кооператива в равной степени участвуют в расходах, связанных с ремонтом и содержанием объектов, принадлежащих Кооперативу на праве общей долевой собственности, а так же, как собственники помещений в многоквартирном доме, несут расходы по содержанию и ремонту (в том числе и капитальному) общего имущества многоквартирного дома, находящегося в управлении ЖСК.

1.14. Члены Кооператива и органы его управления обязаны соблюдать действующее законодательство РФ, требования настоящего Устава и Положения о порядке проживания в

многоквартирном доме. Гражданские правовые споры между Кооперативом и его членами, а также, между Кооперативом и собственниками помещений, не являющимися членами Кооператива, подлежат разрешению в судебном порядке, установленном действующим законодательством РФ.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Предметом деятельности ЖСК является совместное управление комплексом недвижимого имущества в кооперативном доме, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и в установленных законодательством пределах распоряжение общим имуществом в кооперативном многоквартирном доме.

2.2. В предмет деятельности жилищно-строительного кооператива входят:

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

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

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

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

2.2.5. взыскание убытков, причиненных жилищно-строительному кооперативу, в том числе его членами и собственниками;

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

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

2.2.8. Исполнение обязательств, принятых по договорам;

2.2.9. участие в качестве члена (учредителя) в Ассоциациях, Союзах и иных организациях, объединяющих собственников жилья многоквартирных домов;

2.2.10. ЖСК может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности ЖСК.

2.3. Жилищно-строительный кооператив, как некоммерческая организация, не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, предусмотренную законодательством лишь для достижения целей, ради которых он создан. Доходы, получаемые жилищно-строительным кооперативом от предпринимательской деятельности, не подлежат распределению между членами жилищно-строительного кооператива, а используются для оплаты общих расходов по решению общего собрания членов ЖСК.

2.4. Жилищно-строительный кооператив по решению общего собрания своих членов может осуществлять самоуправление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества в нем, введя в штат работников жилищно-строительного кооператива рабочих и специалистов, привлекаемых на основе трудовых и гражданско-правовых договоров.

2.5. Жилищно-строительный кооператив имеет права и обязанности в соответствии с целями и предметом своей деятельности согласно настоящему Уставу и действующему законодательству.

3. СРЕДСТВА ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА.

3.1. Средства жилищно-строительного кооператива, обеспечивающие ведение им уставной деятельности, состоят из:

3.1.1. обязательных платежей членов ЖСК и собственников помещений, не являющихся членами ЖСК, на управление многоквартирным домом, его содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме и оплату коммунальных услуг;

3.1.2. целевых взносов всех членов ЖСК и собственников помещений, не являющихся членами ЖСК, направленных на финансирование срочных ремонтных работ, плановых капитальных работ, ликвидацию аварий, а также работ, обеспечивающих безопасность проживания и его комфортность;

3.1.3. доходов от хозяйственной (предпринимательской) деятельности жилищно-строительного кооператива, направленных на осуществление целей и задач, ради которых создан жилищно-строительный кооператив;

3.1.4. поступлений из бюджета на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в виде субсидий, а также финансирования мер социальной поддержки, отдельных категорий жителей жилищно-строительного кооператива;

3.1.5. дополнительных взносов, вносимых членом ЖСК, в том числе для покрытия убытков ЖСК. Размер дополнительных взносов определяется решением общего собрания. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в ЖСК.

3.1.6. прочих поступлений (в том числе пеней за несвоевременную оплату собственниками коммунальных и других обязательных платежей, полученных неустоек (пеней, штрафов) и процентов по заключенным хозяйственным договорам и финансовым сделкам, предоставления платной информации и т.п.), не запрещенных законодательством.

3.2. Общим собранием членов Кооператива могут быть также установлены иные дополнительные взносы и (или) платежи членов ЖСК, не предусмотренные настоящим Уставом, их размеры и направления расходования.

3.3. Кооператив обеспечивает сбор платежей и своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества, находящегося в общей долевой собственности.

4. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ЧЛЕНОВ ЖСК В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ.

4.1. Членам ЖСК и остальным собственникам жилых помещений принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в многоквартирном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

4.1.1. межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного помещения в данном доме;

4.1.2. крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции;

4.1.3. механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

4.1.4. сформированный земельный участок в установленных границах, на котором расположен данный многоквартирный дом с элементами инженерной инфраструктуры и благоустройства;

4.1.5. иные объекты, предназначенные для обслуживания многоквартирного жилого дома, отчуждение которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов ЖСК и собственников.

4.2. Член ЖСК не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в общем имуществе и отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество.

4.3. Неиспользование членом Кооператива принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме.

5. ЧЛЕНСТВО В ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОМ КООПЕРАТИВЕ.

5.1. Членами жилищно-строительного кооператива со дня его государственной регистрации в качестве юридического лица становятся лица, проголосовавшие за организацию кооператива, а также лица, вступившие в члены Кооператива и утвержденные последующими общими собраниями ЖСК.

5.1.1. На вступление в жилищно-строительный кооператив имеет право:

- гражданин, достигший возраста 16 лет;

- собственник жилого помещения в Кооперативе в результате вторичных сделок с недвижимым имуществом и, выразивший желание быть членом ЖСК.
- в случае если квартира не оформлена в собственность, интересы членов семьи представляет пайщик-член ЖСК или любой другой член семьи (вписанный в ордер) по доверенности с согласия всех членов семьи.
- 5.1.2. Членство в жилищно-строительном кооперативе и выход из него является добровольным.
- 5.2. В случае если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве совместной собственности, то они могут принять решение о предоставлении одному из них права быть членом Кооператива и представлять интересы в жилищно-строительном кооперативе.
- 5.3. Для вступления в члены жилищно-строительного кооператива собственник должен представить в Правление следующие документы:
 - 5.3.1. заявление в Правление, которое должно быть рассмотрено в течение одного месяца Правлением жилищно-строительного Кооператива на своем заседании. Решение Правления должно быть утверждено Решением общего собрания членов жилищно-строительного кооператива. Гражданин признается членом жилищно-строительного кооператива после утверждения Решения о приеме в члены жилищно-строительного кооператива общим собранием членов Кооператива.
 - 5.3.2. копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;
 - 5.3.3. список лиц, которым собственник предоставляет право пользования помещением на постоянной или временной (с указанием срока) основе.
- 5.4. Членство в жилищно-строительном кооперативе собственников жилья прекращается:
 - 5.4.1. с подачей личного письменного заявления о выходе из членов ЖСК, в Правление жилищно-строительного кооператива;
 - 5.4.2. с момента прекращения права собственности члена жилищно-строительного кооператива на помещение в многоквартирном доме;
 - 5.4.3. с момента принятия общим собранием членов жилищно-строительного кооператива решения об исключении из членов ЖСК;
 - 5.4.4. по случаю смерти гражданина, являющегося членом ЖСК;
 - 5.4.5. в случае ликвидации ЖСК.
- 5.5. Основаниями для исключения из жилищно-строительного кооператива являются:
 - 5.5.1. несоблюдение Устава жилищно-строительного кооператива;
 - 5.5.2. несоблюдение решений общего собрания;
 - 5.5.3. действия (бездействие), наносящие ущерб жилищно-строительному кооперативу, членам жилищно-строительного кооператива и собственникам помещений данного дома.
 - 5.5.4. Решение об исключении из членов жилищно-строительного кооператива принимается общим собранием членов ЖСК.
 - 5.5.5. Собственник жилья, исключенный из членов жилищно-строительного кооператива, может быть вновь принят в члены жилищно-строительного кооператива, после устранения всех нарушений, являющихся основанием по исключению с обязательным утверждением на общем собрании членов ЖСК.
- 5.6. Член жилищно-строительного кооператива имеет право:
 - 5.6.1. участвовать в деятельности жилищно-строительного кооператива как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия;
 - 5.6.2. принимать участие в работе общих собраний членов Кооператива (голосовать) лично или через своего представителя с правом одного голоса;
 - 5.6.3. избирать и быть избранным в органы управления и контроля ЖСК;
 - 5.6.4. вносить предложения по совершенствованию деятельности жилищно-строительного кооператива, устранению недостатков в работе его органов, по формированию повестки дня общего собрания членов Кооператива и заседаний Правления;
 - 5.6.5. получать информацию о работе жилищно-строительного кооператива, состоянии его имущества, работе органов его управления и контроля;
 - 5.6.6. знакомиться с данными финансового учета, отчетности и другой документацией жилищно-строительного кооператива;
 - 5.6.7. самостоятельно, без согласования с другими собственниками, распоряжаться своей собственностью в соответствии с общими нормами гражданского законодательства;
 - 5.6.8. сдавать внаем помещение, принадлежащие ему на праве собственности в установленном порядке;

- 5.6.9. производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в праве на общее имущество многоквартирного дома;
- 5.6.10. самостоятельно осуществлять страхование принадлежащего ему имущества;
- 5.6.11. требовать внеочередного созыва общего собрания;
- 5.6.12. присутствовать при рассмотрении Правлением или Ревизионной комиссией его заявлений, жалоб и предложений;
- 5.6.13. осуществлять другие права, предусмотренные законодательными или иными нормативными актами, а также Уставом жилищно-строительного кооператива.
- 5.7. Член жилищно-строительного кооператива обязан:
- 5.7.1. соблюдать гражданское и жилищное законодательство, положения Устава и Правила и Решения, утвержденные общим собранием;
- 5.7.2. участвовать в собраниях ЖСК, как лично, так и через своего представителя;
- 5.7.3. не совершать действий, нарушающих интересы жилищно-строительного кооператива и его членов, исполнять взятые на себя обязательства по отношению к ним;
- 5.7.4. обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности;
- 5.7.5. соблюдать установленные нормативы и технические требования по содержанию, использованию и реконструкции помещений и объектов инженерной инфраструктуры или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других собственников;
- 5.7.6. возместить ущерб имуществу других собственников, либо общему имуществу жилищно-строительного кооператива, нанесенный им самим, лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения данного собственника;
- 5.7.7. нести расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, оплачивать коммунальные услуги, а также нести иные расходы, связанные с уставной деятельностью жилищно-строительного кооператива, установленные решением общего собрания членов жилищно-строительного кооператива или собранием уполномоченных членов ЖСК, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым месяцем. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги, обязаны уплатить кредитору пени в размере, установленном действующим законодательством РФ;
- 5.7.8. в соответствии с действующим законодательством обеспечивать доступ третьим лицам в помещения, принадлежащие собственнику и в его присутствии, а также доступ к инженерным сетям, проходящим через эти помещения, с целью их осмотра или ремонта, для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу жилищно-строительного кооператива или имуществу любого собственника;
- 5.7.9. соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений в доме и придомовой территории;
- 5.7.10. предпринимать самостоятельно, без согласования с Правлением и общим собранием членов жилищно-строительного кооператива необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу жилищно-строительного кооператива с последующим информированием о таких действиях Правления;
- 5.7.11. предоставлять Правлению достоверные сведения, а именно: о праве собственности на занимаемое помещение, адрес регистрации и адрес фактического проживания, телефон для связи, и своевременно (в соответствии с действующим законодательством на этот счет) информировать об изменении этих данных. ЖСК не несет ответственности, если о таком изменении не было сообщено;
- 5.7.12. при сдаче жилого помещения в аренду (в случае отсутствия индивидуальных счетчиков учета воды) предоставить Правлению ЖСК сведения, о количестве фактически проживающих в квартире граждан для соответствующего начисления платежей за коммунальные и прочие услуги. При несоблюдении данного пункта, считается, что нанесен материальный ущерб Кооперативу. Кооператив имеет право составить акт о фактически проживающих и начислить платежи в порядке, установленном законами РФ.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА.

6.1. Органами управления Кооператива являются: Общее собрание членов Кооператива, Правление Кооператива, Председатель Правления Кооператива.

6.2. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание его членов. Компетенция общего собрания членов жилищно-строительного кооператива определяется Уставом кооператива в соответствии с Жилищным Кодексом.

6.3. Руководство текущей деятельностью жилищно-строительного кооператива осуществляет Правление ЖСК и Председатель Правления.

6.4. Органом контроля жилищно-строительного кооператива является Ревизионная комиссия или Аудитор.

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА.

7.1. Общее собрание членов жилищно-строительного кооператива является высшим органом управления жилищно-строительного кооператива. Созыв, проведение и принятие решений общего собрания осуществляются в порядке, установленном настоящим Уставом. Общее собрание проводится не позднее 90 дней после окончания финансового года.

7.2. Общее собрание членов ЖСК может проводиться:

7.2.1. в форме общего собрания членов ЖСК в виде совместного присутствия (очная форма);

7.2.2. в форме письменного поквартирного опроса;

7.2.3. в форме заочного голосования;

7.2.4. в форме заочного голосования вместе с письменным поквартирным опросом;

7.2.5. в очно- заочной форме.

7.3. В жилищно-строительном кооперативе для подсчета голосов на собраниях ЖСК принят метод - одному члену ЖСК принадлежит один голос.

7.4. Общее собрание членов Кооператива признается правомочным (имеет кворум), если в нем принимают участие не менее пятидесяти процентов членов Кооператива (уполномоченных лиц), согласно реестру, составленному на момент проведения собрания. В случае отсутствия кворума проводится повторное общее собрание членов Кооператива. Общее собрание может быть проведено с соблюдением любой формы проведения такого собрания, указанной в настоящем Уставе, с той же повесткой дня, в срок, определяемый Правлением Кооператива, но не позднее 30 дней после даты проведения несостоявшегося общего собрания членов Кооператива.

7.5. Выбор формы собрания осуществляется Правлением ЖСК за 30 дней до даты проведения собрания.

7.6. К компетенции общего собрания членов ЖСК относятся:

7.6.1. внесение изменений в устав Кооператива и дополнений к нему или утверждение устава в новой редакции;

7.6.2. принятие решений об изменении способа управления домом, а также о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

7.6.3. прием в Кооператив новых членов ЖСК, а также их исключение;

7.6.4. избрание членов Правления и Ревизионной комиссии;

7.6.5. установление размера обязательных и целевых платежей для собственников помещений и членов ЖСК (в части, касающейся ремонта и обслуживания общего имущества и целей управления кооперативом);

7.6.6. образование специальных фондов жилищно-строительного кооператива, в том числе резервного, страхового, на восстановление и проведение текущего и планового ремонта общего имущества дома и оборудования;

7.6.7. утверждение годового отчета о деятельности Правления Кооператива;

7.6.8. утверждение заключения ревизионной комиссии ЖСК по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

7.6.9. утверждение смет доходов и расходов на год, отчет об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

7.6.10. рассмотрение других вопросов, предусмотренных Жилищным законодательством РФ и (или) федеральными законами, а также нормативными правовыми актами РФ и Москвы.

7.7. Ежегодное общее собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива путем размещения объявлений в местах, доступных для ознакомления в подъездах дома на информационных щитах не позднее, чем за 10 календарных дней до проведения общего собрания членов Кооператива.

7.8. О проведении общего собрания каждому члену ЖСК может быть направлено уведомление заказным письмом, или вручено под роспись.

- 7.9. В уведомлении о проведении общего собрания указывается:
- 7.9.1. по чьей инициативе созывается общее собрание;
- 7.9.2. форма проведения данного собрания;
- 7.9.3. дата, место и время проведения собрания, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 7.9.4. повестка дня собрания;
- 7.9.5. порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где можно с ними ознакомиться.
- 7.10. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня собрания, указанные в уведомлении.
- 7.11. В общем собрании членов Кооператива вправе участвовать члены Кооператива (уполномоченные) и (или) лица, имеющие доверенности от членов Кооператива, заверенные в установленном законом порядке (нотариально) или Председателем Правления ЖСК.
- 7.12. Список членов Кооператива, доверивших свое право голоса другим (кроме уполномоченных) лицам, с приложением доверенностей или их копий, выданных таким лицам, приобщается к регистрационным листам.
- 7.13. Член Кооператива или его представитель обладает на общем собрании членов Кооператива одним голосом.
- 7.14. Член Кооператива вправе ознакомиться с необходимой информацией по вопросам повестки дня общего собрания.
- 7.15. В решении члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:
- 7.15.1. по чьей инициативе проводится собрание;
- 7.15.2. форма проведения голосования;
- 7.15.3. сведения о члене Кооператива, участвующем в голосовании;
- 7.15.4. информация о месте приема заполненных бюллетеней и лицах, осуществляющих их прием;
- 7.15.5. дата окончания приема бюллетеней;
- 7.15.6. вопросы повестки дня, поставленные на голосование;
- 7.15.7. варианты решений по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался»;
- 7.15.8. личная подпись члена Кооператива и дата заполнения бюллетеня (принятия решений по всем вопросам, содержащимся в бюллетене).
- 7.16. общее собрание членов Кооператива ведет Председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления. В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа присутствующих членов Кооператива. Для ведения протокола выбирается секретарь. В случае необходимости избирается счетная комиссия.
- 7.17. Протокол общего собрания членов Кооператива оформляется в письменной форме в соответствии с требованиями законодательства РФ и подписывается Председателем Правления (в его отсутствие членом Правления, проводившим это общее собрание и секретарем общего собрания, не позднее 10 (десяти) дней после даты проведения собрания.
- 7.18. Результаты голосования на общем собрании членов кооператива доводятся до сведения членов Кооператива путем размещения соответствующей информации на информационных стендах в помещении Правления и (или) на информационных стендах в подъездах данного многоквартирного дома не позднее 10 (десяти) дней после окончания голосования.
- 7.19. Вся документация, относящаяся к проведению общих собраний членов Кооператива, а также документация, относящаяся к проведению общих собраний собственников помещений, хранится в помещении Правления Кооператива.
- 7.20. Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания (о реорганизации и ликвидации Кооператива, о получении заемных средств или банковских кредитов, об использовании доходов от коммерческой деятельности, о реконструкции дома, ремонте общего имущества; о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введения ограничений пользования им; о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме), принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов Кооператива. Решения по остальным вопросам

принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива или их представителей.

7.21. Внеочередное общее собрание членов Кооператива может быть созвано по инициативе любого члена Кооператива. Инициатор созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива обязан в сообщении о его проведении указать сведения о себе, а также соблюсти порядок и сроки сообщения о собрании всем членам Кооператива, установленные настоящим Уставом.

7.22. Решения, принятые на общем собрании членов ЖСК в порядке, установленном Уставом, являются обязательными для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые не принимали участие в голосовании или голосовали против таких решений.

8. ПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

8.1. Правление является исполнительным органом жилищно-строительного кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива.

8.2. Правление жилищно-строительного кооператива избирается общим собранием из числа членов жилищно-строительного кооператива на 2 (два) года, в количестве, определяемом на общем собрании членов Кооператива, но не менее трех человек.

8.3. Кандидат на должность члена Правления ЖСК для включения в список для голосования не менее чем за 2 недели до даты проведения собрания представляет в Правление ЖСК информацию о кандидате (резюме).

8.4. Информация должна содержать подтвержденные документально следующие сведения:

8.4.1. Фамилия, Имя, Отчество;

8.4.2. Возраст;

8.4.3. Образование;

8.4.4. Опыт работы и занимаемые должности.

8.5. Правление в ходе подготовки отчетно-выборного собрания проверяет подлинность представленных сведений и включает кандидата в список для голосования.

8.6. Правление ЖСК осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива. Должностные лица Правления Кооператива должны соответствовать требованиям действующего законодательства РФ, предъявляемым к таким лицам.

8.7. Правление Кооператива на первом своем заседании избирает из своего состава Председателя Правления.

8.8. Правление Кооператива созывается Председателем Правления Кооператива по необходимости, для принятия решений по вопросам, относящимся к компетенции Правления Кооператива.

8.9. Заседание Правления признается правомочным, при участии в нем не менее половины членов Правления.

8.10. Решение Правления Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления.

8.11. По всем решениям Правления составляется протокол, который должен быть подписан членами Правления Кооператива, принимавшим участие в заседании правления.

8.12. Если на заседании Правления количество присутствующих не будет составлять большинства членов Правления, то большинством голосов присутствующих могут перенести данное заседание.

8.13. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

8.13.1. обеспечение соблюдения в жилищно-строительном кооперативе действующего законодательства и требований настоящего Устава;

8.13.2. контроль над своевременным внесением членами Кооператива установленных обязательных платежей и взносов.

8.13.3. заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

8.13.4. составление смет доходов и расходов Кооператива на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, представление их на утверждение общему собранию членов Кооператива;

8.13.5. выдача членам Кооператива необходимых справок и иных документов в пределах своих полномочий;

8.13.6. рассмотрение заявлений и жалоб членов ЖСК;

- 8.13.7. созыв и организация проведения, как общего собрания членов ЖСК, так и общего собрания собственников помещений;
- 8.13.8. хранение проектной и технической документации на многоквартирный дом, своевременное внесение в нее изменений и дополнений в порядке, установленном действующим законодательством;
- 8.13.9. ведение реестра членов Кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- 8.13.10. формирование состава информации о деятельности Кооператива, соблюдения порядка, способа и сроков ее раскрытия, в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами, утвержденным Правительством РФ.
- 8.13.11. наем и увольнение рабочих и специалистов для обслуживания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и придомовой территории;
- 8.14. Правление имеет право распоряжаться денежными средствами жилищно-строительного Кооператива, находящимися на счетах в банке, в соответствии со сметой жилищно-строительного Кооператива текущего года.
- 8.15. В случае досрочного прекращения своих полномочий членом Правления (подачи им заявления) Правление продолжает работать до ближайшего собрания ЖСК оставшимся составом.
- 8.16. В период между собраниями ЖСК Правление может принимать решения, входящие в компетенцию собрания, если это связано с необходимостью выполнения срочных ремонтных или аварийных работ, или предотвращением нанесения ущерба кооперативу, а также, если это принесет экономию средств. По указанным вопросам Правление может оперативно провести заочное голосование, однако о подобных решениях Правление обязано доложить на ближайшем собрании ЖСК и отразить это в протоколе.

9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА.

- 9.1. Председатель Правления Кооператива является выборным должностным лицом и избирается из числа членов Правления на 2 (два) года. Председателем Правления может быть избран только член Кооператива, зарегистрированный и постоянно проживающий в доме Кооператива.
- 9.2. Председатель Правления:
- 9.2.1. обеспечивает выполнение решений Правления и общих собраний членов ЖСК;
- 9.2.2. организует работу Правления ЖСК, созывает заседания и готовит материалы для обсуждения и утверждения;
- 9.2.3. заключает договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;
- 9.2.4. принимает жалобы и заявления от членов ЖСК;
- 9.2.5. самостоятельно принимает на работу по трудовым договорам работников и заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения уставных задач Кооператива;
- 9.2.6. утверждает штатное расписание Кооператива в пределах финансовых средств, предусмотренных в годовой смете доходов и расходов Кооператива;
- 9.2.7. организует ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности;
- 9.2.8. без доверенности выступает от имени Кооператива в судебных и административных органах, государственных, кооперативных и общественных организациях; подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- 9.2.9. без доверенности осуществляет иные юридические действия от имени Кооператива на основании решений общего собрания и Правления Кооператива в соответствии с их компетенцией.
- 9.3. Председатель Правления Кооператива может иметь заместителей. Заместители Председателя Правления Кооператива назначаются из числа членов правления распоряжением Председателя Правления Кооператива. Один из заместителей Председателя Правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.
- 9.4. Председатель Правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Кооператива или его Правлением.
- 9.3. Председатель Правления при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ЖСК добросовестно и разумно.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

10.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов ЖСК сроком на 2 (два) года. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов жилищно-строительного кооператива, в количестве не менее трех человек.

10.2. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления ЖСК, их родственники, а также лица, уполномоченные на основании доверенности. Члены Ревизионной комиссии не могут занимать иные должности в органах управления жилищного кооператива.

10.3. Ревизионная комиссия, из своего состава избирает председателя комиссии.

10.4. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии в соответствии с требованиями законодательства РФ.

Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Кооператива.

10.5. Члены ревизионной комиссии жилищно-строительного кооператива несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.

10.6. В случае досрочного прекращения своих полномочий членом Ревизионной комиссии (подачи им заявления) Ревизионная комиссия продолжает работать оставшимся составом до ближайшего собрания ЖСК.

10.7. Ревизионная комиссия:

10.7.1. проверяет выполнение Правлением Кооператива и Председателем Правления решений общих собраний членов Кооператива, законность сделок, совершенных Правлением от имени Кооператива; сохранность имущества Кооператива;

10.7.2. осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже одного раза в год, а также контролирует организацию бухгалтерского и налогового учета и отчетности.

10.7.3. представляет отчет о результатах ревизии на общем собрании членов ЖСК;

10.7.4. дает рекомендации об порядке устранения выявленных нарушений;

10.7.5. контролирует своевременность рассмотрения Правлением и его Председателем заявлений членов Кооператива.

10.8. 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 в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее собрание членов жилищно-строительного кооператива либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

10.9. По решению Правления ЖСК или инициативе общего собрания членов ЖСК для проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива может быть приглашен сторонний независимый Аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (РЕОРГАНИЗАЦИЯ, ЛИКВИДАЦИЯ, ПРЕОБРАЗОВАНИЕ) ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА.

11.1. Реорганизация Кооператива производится по решению общего собрания членов Кооператива в порядке, который установлен гражданским законодательством РФ.

11.2. По решению общего собрания членов ЖСК Кооператив может быть преобразован в товарищество собственников жилья.

11.3. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания членов Кооператива в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме или в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом, а также по решению суда.

11.4. При ликвидации жилищно-строительного кооператива имущество и (или) денежные средства, оставшиеся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяются между членами и собственниками жилищно-строительного кооператива в порядке, устанавливаемом общим собранием членов жилищно-строительного кооператива и действующим законодательством РФ.

11.5. ЖСК считается ликвидированным или преобразованным после внесения об этом соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц, в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

Министерство ИС ИС России № 46
1011, Москва

28 Дек 2018

1037100191891

0187450664667

СПЕЦИАЛИСТ №1 РАЗРЯДА

ФРОЛОВА О.А.



Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 11
(Одннадцатый) листах