

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания
членов ЖСК «Радуга»
Протокол № 35 от «01» марта 2016 г.
Председатель ЖСК «Радуга»
Никифоров А.А.



УСТАВ
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «РАДУГА»
(новая редакция)

Ульяновск
2016 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «РАДУГА», именуемый далее «Кооператив», был создан решением общего собрания членов ЖСК «РАДУГА» от 30 декабря 1970 г.

1.2. Решение о создании Кооператива были утверждены исполкомом Ленинского районного Совета депутатов трудящихся г. Ульяновска 12 января 1971 г. протокол № 1. Запись в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 1 июля 2002 г., была внесена 23 декабря 2002 г. за основным государственным регистрационным номером № 1027301182920.

1.3. Местонахождение: 432027, г. Ульяновск, ул. Северный Венец, дом 26.

1.4. Наименование:

полное — Жилищно-строительный кооператив «РАДУГА»;
сокращенное — ЖСК «РАДУГА».

2. ЦЕЛЬ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Жилищно-строительный кооператив «РАДУГА» организован в целях обеспечения членов Кооператива жилой площадью путем строительства 70-квартирного, 5-этажного, 4-подъездного жилого дома на собственные средства членов-пайщиков Кооператива с помощью государственного кредита, а затем совместного управления, эксплуатации и ремонта многоквартирного дома (далее МКД).

2.2. Предмет деятельности Кооператива:

— на начальном этапе: строительство МКД (дом введен в эксплуатацию в 1972 г.)

— обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного содержания общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД (далее — общее имущество). Общим имуществом, принадлежащем на праве общей долевой собственности членам Кооператива, полностью выплатившим паевой взнос за жилое помещение, и собственникам, приобретшим право собственности на помещения по другим законным основаниям, являются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме. В том числе: межквартирные площадки, лестницы, технические шахты, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, места общего пользования, механическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование МКД, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения. Прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения, инженерной инфраструктуры и благоустройства, также иные объекты, предназначенные для обслуживания МКД Кооператива, стоимость которых вошла в стоимость паенакопления (определяется статьей 36 Жилищного Кодекса РФ);

— заключение от имени собственников помещений, в их интересах и за их счет договоров на содержание и ремонт общего имущества, обеспечение жителей дома коммунальными услугами (холодная вода, водоотведение, отопление, электроэнергия), контроль за выполнением заключенных договоров и осуществление полного и своевременного расчета по ним;

— обеспечение текущего и капитального ремонта МКД, а также работ по его реконструкции на основании решений общего собрания собственников помещений МКД;

— исполнение обязанностей собственниками помещений, нанимателями и арендаторами по возмещению издержек по содержанию, эксплуатации, ремонту, страхованию, налогообложению общего имущества, по предоставляемым коммунальным и прочим услугам согласно их доле в праве общей собственности на общее имущество, которая пропорциональна размеру общей площади занимаемого помещения;

- участие в качестве члена (учредителя) в Ассоциациях, Союзах и иных организациях, объединяющих собственников помещений в многоквартирных домах;
- защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Кооператива по правоотношениям, вытекающим из членства в Кооперативе;
- представление общих интересов членов Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, арбитражных судах, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- иные виды деятельности, которые Кооператив вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством; лицензируемыми видами деятельности Кооператив вправе заниматься после получения соответствующей лицензии.

3. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив является добровольным объединением на основе членства граждан и юридических лиц, приобретших право собственности на жилые и нежилые помещения в доме, построенном Кооперативом, в результате выплаты ими пая или граждан и/или юридических лиц, приобретших право собственности на жилые и нежилые помещения в уже построенном доме по различным законным основаниям (по договорам купли-продажи или дарения, по праву наследования по закону или по завещанию, пожизненной ренты и т. д.).

3.2. Кооператив является юридическим лицом с момента его регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки, другие атрибуты.

3.3. Кооператив является некоммерческой организацией, действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, а в части жилищных правоотношений — Гражданским кодексом РФ, Жилищным Кодексом РФ, законодательными актами правительства Ульяновска и Уставом Кооператива.

3.4. Получение прибыли не является основной целью Кооператива, и доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой в соответствии с законом, направляются на уставные цели и не подлежат распределению между членами Кооператива за исключением случая ликвидации Кооператива.

4. ИМУЩЕСТВО И ФОНДЫ КООПЕРАТИВА

4.1. Имущество Кооператива состоит из:

- вступительных взносов членов Кооператива;
- обязательных платежей нанимателей, арендаторов и собственников помещений за управление и эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества, коммунальные услуги и капитальный ремонт;
- дополнительных взносов на покрытие кредиторской задолженности;
- иных сборов и взносов на новое строительство, реконструкцию жилого дома Кооператива;
- доходов от хозяйственной деятельности;
- выплачиваемых Кооперативу государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на коммунальные услуги, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, иных предусмотренных дотаций;
- средств специальных фондов;
- кредитов банков;
- прочих поступлений, в том числе полученных в качестве дара, пожертвования или иных благотворительных источников, спонсорской помощи, гранта.

Все собираемые средства Кооператива вносятся на соответствующий счет в банке, могут храниться на различных счетах, в том числе и валютном, и учитываются при формировании

бюджета на текущий год и на перспективу.

4.2. По своим обязательствам Кооператив отвечает всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, но члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива. В других случаях члены Кооператива не несут ответственности по обязательствам Кооператива.

4.3. Кооператив может образовывать специальные фонды, формируемые и расходуемые на цели, предусмотренные настоящим Уставом (фонд капремонта, резервный фонд, фонд социальной защиты, организационный и т. д.). Порядок образования этих фондов, их размеры, источники формирования и порядок расходования определяется общим собранием членов Кооператива.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

5.1. Кооператив имеет право:

- организовывать собственное домоуправление или другие структуры для обслуживания МКД Кооператива;
- владеть и самостоятельно распоряжаться принадлежащими ему средствами;
- заключать договор на управление МКД с управляющей компанией, если общее собрание собственников помещений МКД выбрало способ управления многоквартирным домом — управление управляющей организацией;
- управлять МКД Кооператива, если общее собрание собственников помещений МКД выбрало способ управления многоквартирным домом — управление жилищно-строительным кооперативом, в том числе:
 - 1) заключать договоры на оказание коммунальных и других услуг и ремонта (в том числе капитального) общего имущества с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности в случае необходимости;
 - 2) открывать специальный счет для накопления средств на капитальный ремонт МКД, если общее собрание собственников помещений МКД приняло такое решение;
 - 3) определять бюджет (совокупность смет доходов и расходов) Кооператива на текущий год, включая расходы на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, реконструкцию общего имущества, взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом, а также расходы на другие цели, предусмотренные Уставом и действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы;
 - 4) устанавливать на основе принятого бюджета размеры платежей, сборов и взносов, обязательных для каждого члена Кооператива и собственника помещения МКД, не являющегося членом Кооператива;
 - 5) часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги, либо пускать в оборот иным способом;
 - 6) при необходимости покрытия непредвиденных расходов может начислить дополнительный взнос для уплаты собственниками жилых помещений. Если сумма таких сборов превышает 10% бюджета Кооператива на текущий финансовый год, такие сборы должны быть утверждены общим собранием членов Кооператива.
 - 7) назначать арендную плату арендаторам, иным пользователям помещений Кооператива или общих помещений, сдаваемых в аренду или взятых в управление и на баланс, в зависимости от конъюнктуры, складывающейся на рынке недвижимости;
 - 8) выполнять работы и оказывать услуги членам Кооператива и другим собственникам по установленным правлением тарифам;

- 9) получать и пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом;
- 10) иметь в собственности помещения в доме Кооператива;
- 11) получать в бессрочное пользование или долгосрочную аренду, приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или иных построек, объектов благоустройства на отведенных земельных участках и их дальнейшего содержания и эксплуатации;
- 12) осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройки ремонт и реконструкцию жилого дома Кооператива, хозяйственных и иных построек;
- 13) продавать и передавать лицам (физическим и юридическим), обменивать, сдавать в аренду или пользование, предоставлять займы имущество, оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Кооператива, если они изношены или морально устарели с целью получения прибыли;
- 14) содержать административный офис (контору) для управления Кооперативом в помещении, являющемся общим имуществом;
- 15) направлять по решению общего собрания членов Кооператива полученный от хозяйственной деятельности доход в оплату эксплуатационных расходов по общему имуществу дома Кооператива, его ремонт и содержание;
- 16) переводить жилое помещение, находящееся в общей собственности, в нежилое для использования под нужды правления или социально-бытовые нужды с разрешения общего собрания собственников МКД;
- 17) предъявлять к собственникам помещений МКД, нанимателям или арендаторам помещений требование погасить образовавшуюся задолженность по неуплате их доли в общих расходах (эксплуатационных, коммунальных и др.). В случае ее систематической неуплаты обратиться в суд с иском о взыскании задолженности с учетом пени (неустойки);
- 18) обратиться в суд с иском о возмещении нанесенного ущерба собственником помещения общему имуществу и/или имуществу других собственников, а также использования жилья не по назначению, бесхозяйственного обращения с ним, приведшего к его разрушению, а также систематического нарушения прав соседей;
- 19) заключать договора страхования общего имущества МКД Кооператива.

5.2. Кооператив обязан:

- 1) обеспечивать выполнение требований действующего законодательства и Устава Кооператива;
- 2) обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, техническое и экологическое состояние объектов общего имущества МКД Кооператива;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, все договорные обязательства;
- 4) требовать выполнения всеми собственниками помещений в доме Кооператива их обязанностей по своевременному внесению жилищно-коммунальных платежей и взносов, определенных общим собранием членов Кооператива;
- 5) пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации права владения, пользования и в установленных пределах распоряжения собственниками помещений общим и личным имуществом;
- 6) представлять интересы членов Кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами в случаях, предусмотренных законодательством и Уставом Кооператива;
- 7) раскрывать информацию о своей деятельности по управлению МКД в соответствии со Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими

деятельность в сфере управления МКД, утвержденным правительством РФ, и обеспечить свободный доступ собственников МКД к такой информации.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членами Кооператива могут быть юридические лица и граждане, достигшие 16 - летнего возраста, которые являются собственниками помещений в доме Кооператива. За несовершеннолетних собственников ответственность перед Кооперативом несут их родители, усыновители или опекуны. Количество членов Кооператива не может превышать количество жилых и/или нежилых помещений в доме Кооператива.

6.2. В случае, если жилое и/или нежилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей долевой собственности, собственники могут принять решение о представлении своих интересов в Кооперативе одним из собственников.

6.3. Желающий стать членом Кооператива подает в его правление заявление о приеме с приложением свидетельства о праве собственности либо иного правоустанавливающего документа и оплачивает вступительный взнос. От уплаты вступительного взноса освобождаются члены семьи, проживавшие совместно с членом Кооператива, в случае выбытия последнего из членов Кооператива. Решение о приеме в члены Кооператива утверждает общее собрание членов Кооператива.

6.4. Собственнику помещения может быть отказано в приеме в члены Кооператива, даже в случае представления заявителем всех документов, предусмотренных настоящим Уставом.

6.5. В решении об отказе в приеме в члены ЖСК может быть указано на необходимость предоставления заявителем дополнительных сведений и (или) документов, а также сроки их предоставления.

6.6. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива в случае:

- систематического нарушения Устава Кооператива;
- невыполнения решений общих собраний членов Кооператива;
- пропуска более трех общих собраний подряд без уважительной причины;
- препятствующий своими действиями достижению целей Кооператива, а также может быть привлечен к административной или судебной ответственности в порядке, установленном законодательством.
- систематического невыполнения обязательств, установленных общим собранием Кооператива (в том числе по оплате коммунальных и эксплуатационных расходов), умышленной порчи и разрушения помещений жилого дома и другого имущества Кооператива

6.7. Членство в Кооперативе прекращается с момента:

- подачи заявления о выходе из Кооператива;
- смерти гражданина или ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;
- отчуждения недвижимого имущества, дававшего право на членство в Кооперативе;
- исключения из Кооператива;
- ликвидации Кооператива;

6.8. Выбывший из Кооператива, но оставшийся собственником помещения МКД, может вновь подать заявление о вступлении в Кооператив не ранее чем через 6 месяцев.

6.9. Собственник помещения, не вступивший в члены Кооператива или выбывший из его состава, обязан заключить с Кооперативом договор, о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме и предоставлении коммунальных услуг.

Собственникам помещений не являющимися членами кооператива, коммунальные услуги предоставляются на основании договора, содержащего условия предоставления

коммунальных услуг и заключаемого Кооперативом с собственником соответствующего жилого помещения.

6.10. В случае отказа лица, указанного в п. 6.9 настоящего Устава, от заключения договора на обслуживание, ЖСК вправе не предоставлять указанному лицу услуги по обслуживанию (водопровод, канализация, электро- и газоснабжение, пользование дорогами, проезд автомобилей, охрану и т.д.), необходимые для обеспечения эксплуатации объекта недвижимости.

7. РЕЕСТР ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

7.1. Кооператив обязан вести реестр членов Кооператива.

7.2. Внесение записи в реестр членов Кооператива осуществляется после принятия заявителя в члены Кооператива согласно п. 6.3 настоящего Устава.

7.3. Член Кооператива обязан своевременно информировать Правление Кооператива об изменении сведений о себе и о принадлежащем ему объекте недвижимого имущества. В случае несвоевременного информирования об изменении вышеуказанных сведений, Кооператив не несет ответственность за нарушение прав членов Кооператива и связанные с этим убытки.

7.4. Основанием для исключения лица из реестра членов Кооператива является:

- решение Правления Кооператива (в случае выхода члена Кооператива);
- решение Общего собрания членов Кооператива (в случае исключения члена Кооператива);
- копия свидетельства о смерти, решение суда об объявлении умершим или иной официальный документ, подтверждающий смерть члена Кооператива;
- решение суда (о признании договора паенакопления недействительным, незаключенным, о прекращении членства в Кооператива, о признании недействительным решения Правления Кооператива, одобрявшего принятие Заявителя в члены Кооператива и т.д.);
- иные основания в случаях, предусмотренных действующим законодательством и Уставом.

7.5. Выписка из реестра членов Кооператива является документом, подтверждающим наличие или отсутствие членства в Кооперативе у конкретного лица.

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА

8.1. Член Кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива;
- участвовать в работе общего собрания Кооператива как лично, так и через своего представителя на основании удостоверенной нотариально или председателем правления Кооператива доверенности;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности Кооператива, устранению недостатков в работе его органов управления;
- получать данные о деятельности Кооператива, состоянии его имущества, произведенных и планируемых расходах;
- выйти из членов Кооператива по заявлению, поданному в правление Кооператива, при условии выполнения всех обязательств перед Кооперативом.

9.2. Член Кооператива обязан:

- выполнять требования настоящего Устава, решения общих собраний членов Кооператива;
- соблюдать технические, противопожарные, санитарные и экологические правила содержания жилых домов и придомовых территорий;

— принимать участие в расходах по содержанию и ремонту МКД, уплачивая взносы, установленные общим собранием членов Кооператива, которые пропорциональны размеру общей площади находящихся в его собственности помещений. Неиспользование членом Кооператива или собственником помещения принадлежащих ему помещений не освобождает его полностью или частично от участия в общих расходах по содержанию и ремонту, а также управлению общим имуществом в доме Кооператива;

— вносить необходимые платежи и взносы за текущий месяц не позднее 10-го числа следующего месяца. Пени за просрочку всех видов платежей вносятся после их расчета банком плательщика или Кооперативом вместе с очередным платежом. Правление Кооператива рассматривает заявления собственников помещений о причинах образовавшейся задолженности по платежам и вправе освободить их от уплаты пени в случае расщорчки платежа;

— своевременно вносить целевые взносы и специальные сборы в размерах, установленных общим собранием членов Кооператива;

— содержать помещение, находящееся в его собственности, в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

— использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права других собственников;

— предпринимать самостоятельно без согласования с правлением и общим собранием членов Кооператива меры по предотвращению нанесения ущерба общему имуществу;

— обеспечивать доступ к объектам общего имущества, находящимся внутри его помещения, в случае необходимости их осмотра при обслуживании или капитальном ремонте;

— устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других собственников или общему имуществу лично или лицом, проживающим с ним совместно, или другими лицами, занимающими его помещение в доме Кооператива по договору найма (аренды).

— Член кооператива, сдавший свое жилое помещение в аренду, обязан предоставить правлению ЖСК сведения, о количестве фактически проживающих в квартире граждан, договор аренды, ксерокопии паспортов арендаторов, в целях безопасности и для соответствующего начисления платежей за коммунальные и прочие услуги. При не соблюдении данного пункта, ЖСК вправе считать, что нанесен материальный ущерб кооперативу, и имеет право штрафовать в порядке установленным законами РФ, вплоть до исключения из членов ЖСК.

10. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

10.1. Органами управления Кооператива являются:

— общее собрание членов Кооператива;

— правление Кооператива.

10.2. Высшим органом управления Кооператива является общее собрание членов Кооператива.

10.3. Исполнительным и постоянно действующим органом управления Кооператива является правление, избираемое сроком на два года.

10.4. Органом контроля Кооператива является ревизионная комиссия (ревизор), избираемая сроком на два года.

11. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

11.1. Каждый член Кооператива на общем собрании членов Кооператива обладает одним голосом, независимо от размера помещения, которым он владеет. Для члена Кооператива, являющегося собственником нескольких помещений, число голосов суммируется в соответствии с количеством помещений.

11.2. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится в первом квартале каждого календарного года. Дата проведения такого собрания не связывается со сдачей годового отчета в налоговые органы.

11.3. Внеочередное общее собрание может быть созвано по инициативе правления, членов Кооператива, обладающих 20 и более процентами голосов от общего числа голосов членов Кооператива.

11.4. Уведомления о проведении общего собрания размещаются на информационных стендах перед подъездом, а также на сайте Кооператива www.жскрадуга.рф не менее, чем за 7 дней до даты проведения общего собрания.

В уведомлении о проведении собрания указывается:

- по чьей инициативе созывается общее собрание;
- место, дата и время проведения общего собрания;
- форма проведения общего собрания: очное (личное присутствие) или заочное голосование;
- порядок (место и время) предварительного ознакомления с информацией, документами и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании;
- при заочной форме голосования указывается дата и время окончания приема решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, и место, куда должны передаваться такие решения;
- повестка дня общего собрания.

Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

11.5. Вместе с уведомлением о проведении общего собрания (при заочной форме голосования) каждому члену Кооператива через почтовый ящик направляется бланк «Решения члена Кооператива» по вопросам повестки дня с формулировками «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ», заверенный синей печатью Кооператива. Подсчет голосов участников общего собрания по вопросам повестки дня производится счетной комиссией на основе этих Решений и оформляется протоколом счетной комиссии, который подписывают все члены счетной комиссии. Решения членов Кооператива прикладываются к протоколу счетной комиссии и хранятся в правлении бессрочно.

Проведение общего собрания в очной форме (личного присутствия) оформляется протоколом, который подписывают председатель правления и секретарь общего собрания. К нему реестр членов ЖСК с результатами голосования по повестке дня.

В случае заочной формы проведения общего собрания протокол счетной комиссии считается протоколом проведенного собрания и дополнительно подписывается председателем правления.

11.6. Член Кооператива может делегировать свое право голоса на общем собрании доверенному лицу — представителю по доверенности, составленной в письменной форме и удостоверенной председателем правления или нотариально.

11.7. Общее собрание правомочно, если присутствующие на нем члены Кооператива или их представители обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов членов Кооператива. В случае отсутствия кворума на очном собрании правление назначает новую дату и время проведения собрания в заочной форме с той же повесткой дня. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее чем через 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

11.8. Член Кооператива не вправе принимать участие в голосовании по вопросам совершения сделок по управлению объектами общего имущества собственников помещений, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства, или решается вопрос о его исключении из членов Кооператива.

11.9. Общее собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия или, если собрание проводится по инициативе ревизионной комиссии (ревизора) или членов Кооператива, собрание ведет председательствующий, избираемый собранием.

11.10. К исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива относится решение следующих вопросов:

1) внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива, принятие новой редакции Устава;

2) решение о реорганизации и ликвидации Кооператива;

3) принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге, взятии в аренду или передаче либо, приобретение иных прав на имущество Кооператива членами Кооператива или третьими лицами;

4) принятие решений о получении Кооперативом заемных средств, включая банковские кредиты;

5) принятие решений о помещении свободных денежных средств Кооператива в ценные бумаги или другие вложения (инвестиции);

6) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора);

7) принятие решений о передаче части или всех прав по управлению управляющему (физическому или юридическому лицу), имеющему лицензию на управление, если этого требует действующее законодательство;

8) утверждение кандидатуры управляющего, представленной правлением;

9) утверждение годового финансово-хозяйственного плана (сметы расходов и доходов) Кооператива и отчета о его выполнении;

10) определение размеров вступительного взноса, а также других взносов и платежей, обязательных для членов Кооператива и собственников, не являющихся членами Кооператива;

11) образование специальных фондов Кооператива;

12) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Кооператива;

13) рассмотрение жалоб на членов правления, в том числе председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора);

14) определение размера вознаграждения председателю правления, членам правления, другим выбранным членам комиссий Кооператива.

Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления, в том числе выбирать председателя правления.

11.11. Решения по вопросам, отраженным в пунктах 1) ... 5), принимаются большинством не менее 3/4 голосов членов Кооператива, присутствовавших на общем собрании, по остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствовавших на собрании.

11.12. Если на общем собрании, признанном по настоящему Уставу правомочным, при голосовании по вопросам повестки дня, отраженным в пунктах 1) ... 5), не было принято решение согласно п. 11.11, то общее собрание может принять решение о проведении дополнительного заочного голосования членов Кооператива, не принявших участие в состоявшемся собрании. Такое дополнительное заочное голосование должно быть проведено правлением не позднее 10 дней после даты проведения общего собрания и оформляется новым протоколом счетной комиссии с учетом новых полученных данных.

11.13. Общее собрание может принять решение о проведении голосования при помощи электронных информационных систем (электронного голосования) целиком или в сочетании с традиционной системой голосования (бланками Решений).

11.14. Решения о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек, гаражной автостоянки, других сооружений, текущем и капитальном ремонте общего имущества собственников

помещений и использования земельного участка принимаются на общем собрании собственников помещений МКД Кооператива.

11.15. Результаты голосования общего собрания, проведенного в соответствии с настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Кооператива и собственников, не являющихся членами Кооператива, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины).

11.16. Никакой иной опрос членов Кооператива по вопросам уставной деятельности, относящиеся к компетенции собрания или правления Кооператива, не согласованные с правлением или проводящийся самовольно инициативной группой или любым собственником без ведома правления, как и решения, принятые на основании таких опросов, не имеют юридической силы и не подлежат исполнению.

12. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

12.1. Членом правления может быть любой член Кооператива. Если собственником помещения является юридическое лицо (кроме самого Кооператива), то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

12.2. Кандидатуры для избрания в правление должны быть представлены правлению на рассмотрение с целью включения их в список для голосования не менее чем за месяц до даты проведения общего собрания, в повестку дня которого включены вопросы, связанные с избранием членов правления. В списке для голосования по каждой кандидатуре должны быть указаны следующие данные: ФИО, год рождения, образование, специальность и номер квартиры.

12.3. Количество членов правления определяется общим собранием и должно быть не менее трех и не более пяти. В правление проходят кандидатуры, набравшие наибольшее количество голосов.

12.4. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью Кооператива и подотчетно общему собранию членов Кооператива.

12.5. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

- контроль за своевременным внесением членами Кооператива и собственниками, не являющимися членами Кооператива, всех установленных взносов и платежей;
- составление годового финансово-хозяйственного плана, смет доходов и расходов, а также отчетов по их исполнению;
- использование средств Кооператива в соответствии с утвержденными общим собранием сметами доходов и расходов;
- принятие и изменение правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала, должностных инструкций, положения об оплате труда бухгалтера, управляющего, обслуживающего персонала;
- принятие решений о найме и увольнении рабочих и служащих для обслуживания МКД Кооператива;
- проведение конкурсов по выбору организаций для содержания, обслуживания и ремонта, в том числе капитального, общего имущества в МКД Кооператива;
- рассмотрение и принятие решений о заключении договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в Кооперативе, других договоров на оказание услуг, связанных с предпринимательской (хозяйственной) деятельностью Кооператива, контроль за их исполнением;
- осуществление текущего надзора за техническим, санитарным, экологическим, противопожарным состоянием МКД;
- создание общественных комиссий (санитарной, конфликтной и т. д.);
- рассмотрение жалоб членов Кооператива и других собственников, членов их семей, нанимателей и арендаторов;
- представительство Кооператива во взаимоотношениях с третьими лицами;

- ведение реестра членов Кооператива и собственников помещений в МКД;
- учет собственников помещений и членов их семей, имеющих право на получение льгот по оплате коммунальных услуг, технического обслуживания или нуждающихся в иных формах социальной поддержки;
- ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- хранение документов Кооператива в соответствии с установленными правилами хранения;
- созыв и организация проведения общих собраний членов Кооператива и собственников помещений, подготовка вопросов, предлагаемых в повестку дня этих собраний;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.

12.6. Члены правления избирают из своего состава председателя простым большинством голосов, если он не был избран на общем собрании членов Кооператива.

12.7. Правление созывается председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Все заседания правления открыты для посещения членами Кооператива.

12.8. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решения правления принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления. Председатель имеет решающий голос при равном результате голосования. Решения, принятые на заседании правления, оформляются протоколом и подписываются всеми членами правления — участниками заседания.

12.9. Член правления, в том числе председатель правления, выбывший из членов Кооператива по причине отчуждения права собственности на помещение в МКД Кооператива или другим причинам, теряет право быть членом правления.

12.10. Любой член правления, не несущий материальной ответственности, может выбыть из состава правления по письменному заявлению.

12.11. Член правления, не принимающий участие в работе правления более 6 месяцев, может быть исключен из его состава по решению правления.

12.12. Вакансии в правлении могут быть заполнены по решению созванного для этой цели заседания правления путем кооптации (назначения). Назначенный таким образом член правления получает полномочия до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

12.13. Если из состава правления выбыло более половины его членов, то для довыборов состава правления созывается внеочередное общее собрание членов Кооператива. Выбранные таким образом члены правления получают полномочия до истечения срока полномочий правления.

12.14. Вопрос о вознаграждении членов правления решается на общем собрании членов Кооператива по итогам года.

13. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

13.1. Председатель Правления ЖСК избирается из числа членов Правления сроком на 2 (два) года. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ЖСК, которые для них обязательны.

13.2. Председатель Правления может быть переизбран досрочно по требованию большинства членов Правления с последующим утверждением решения на Общем собрании. Председатель Правления может быть переизбран, если он войдет в переизбранное Правление, на повторный срок, неограниченное число раз.

13.3. Председатель Правления ЖСК:
— действует без доверенности от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ЖСК, решениями общих собраний и Правления ЖСК;

- осуществляет руководство деятельностью ЖСК;
- обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;
- представляет интересы ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, органах судебной власти, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;
- выдает доверенности;
- утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных обязанностях персонала ЖСК, фонд заработной платы, резервный, кредитный, страховой и иные фонды, оклады штатных работников ЖСК, принятые на заседании Правления;
- принимает на временную или постоянную работу работников ЖСК по трудовым и гражданско-правовым договорам, а в необходимых случаях имеет право увольнять с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;
- совершает иные действия, связанные с деятельностью ЖСК и не противоречащие действующему законодательству;
- подписывает платежные и финансовые документы;
- в случае отсутствия Председателя Правления по уважительным причинам (отпуск, болезнь) исполняет обязанности Председателя Правления один из членов правления. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления оформляется приказом.
- организует ведение реестра членов ЖСК и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;
- издает приказы и распоряжения, обязательные для членов ЖСК по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;
- совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов ЖСК;
- готовит созыв и проводит заседания Правления;
- подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания.
- обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

13.4. Порядок работы Председателя и его полномочия регулируются "Положением о Председателе ЖСК", утвержденным Общим собранием.

13.5. Председатель ЖСК получает вознаграждение, размер которого определяется общим собранием членов Кооператива.

13.6. Правление может уполномочить одного из своих членов заключить от имени Кооператива с председателем правления договор (трудовой, договор подряда, оказания услуг или др.), размер вознаграждения по которому определяется общим собранием членов Кооператива.

14. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

14.1. Для осуществления контроля за деятельностью Кооператива общее собрание членов Кооператива избирает ревизионную комиссию (ревизора) из числа членов Кооператива.

14.2. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Кооператива. Члены ревизионной комиссии не могут быть одновременно членами правления, работать в Кооперативе по трудовому или гражданско-правовому договору, а также иметь близких родственников в составе правления.

14.3. По решению общего собрания членов Кооператива для проверки может быть приглашен аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

14.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

14.5. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;
- доводит до правления и бухгалтера акт ревизионной проверки, правление назначает дату отчетного собрания;
- представляет правлению заключение о бюджете Кооператива за прошедший календарный год, а также размерах платежей и взносов, по итогам проверки правление назначает дату отчетного собрания;
- отчитывается перед общим собранием о проведенной работе.
- не может разглашать любые сведения, являющиеся конфиденциальными, которые стали известны при осуществлении ими своих функций;

14.6. Ревизионная комиссия (ревизор) в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

14.7. Ревизионная комиссия (ревизор) проводит проверку по месту хранения документов.

14.8. Вопрос о вознаграждении членов ревизионной комиссии (ревизора) решается на общем собрании членов Кооператива по итогам года.

15. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

15.1. Прекращение деятельности Кооператива возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

15.2. При реорганизации Кооператива происходит переход всей совокупности прав и обязанностей, принадлежащих Кооперативу, к его правопреемнику.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения передаются на государственное хранение, документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т. п.) передаются на хранение в архив администрации округа, на территории которого находится Кооператив. Передача и упорядочение документов осуществляется силами и за счет Кооператива в соответствии с требованиями архивных органов.

15.3. Кооператив может преобразоваться в Товарищество собственников жилья по решению общего собрания членов Кооператива.

15.4. Кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

15.5. При ликвидации Кооператива недвижимое и иное имущество (в том числе денежные средства), оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяется в соответствии с долями участия членов Кооператива.

В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

14 декабря 2016 года

ОГРН 1027301182920

ГРН 2167325742000

ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА ИНСПЕКЦИИ

СЕРГЕЕВА Е.А.



02

12

Подпись

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
14 (сериальными листами (ов))