

Зарегистрирован постановлением
Главы администрации города
Сердобска постановлением № 722
«13» ноября 1999г
В.Н. ПАВЛОВ
регистрационный № 334



Принят общим собранием
членов ЖСК-8 «Дубрава»
Протокол № 14
«13» ноября 1999г

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива №8 «Дубрава»
С учетом изменений, принятых на общем собрании
Членов ЖСК, собственников квартир в доме ЖСК-8.

г. Сердобск

1999г.

У С Т А В ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

1. Правовой статус и порядок организации кооператива
 - 1.1 Деятельность ЖСК определяется в соответствии с Конституцией РФ и др. законодательными актами РФ и Уставом, принятым на общем собрании членами ЖСК (собственниками квартир), зарегистрированном в установленном порядке и администрации города.
 - 1.2 Принятый на общем собрании Устав кооператива регистрируется в городской администрации и оформляется соответствующим решением с привязкой к месту нахождения жилого дома. После регистрации Устава, кооператив приобретает права юридического лица.
 - 1.3 Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.
 - 1.4 Изменения и дополнения в Уста кооператива вносятся на основании решения общего собрания членов ЖСК (собственников квартир). В администрацию города направляется выписка из протокола собрания для регистрации изменений в Уставе.

2. Цели, права и обязанности кооператива.
 - 2.1 ЖСК организуется в г. Сердобске с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома на собственные средства с помощью банковского кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом (пределах имущества, находящегося в коллективной эксплуатации собственности).
 - 2.2 Строительство помещений для предприятий торговли и др. учреждений может осуществляться только с согласия кооператива.
 - 2.3 Обслуживание жилого фонда и территории домовладений кооператива осуществляется силами и средствами членов ЖСК и собственников квартир в доме ЖСК-8.
 - 2.4 Кооператив имеет право:
 - ❖ Получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории и районах жилой застройки.
 - ❖ Пользоваться кредитом банков в порядке и условиях, предусмотренным правилами кредитования жилищного строительства в РФ.
 - ❖ Осуществлять строительство жилого дома по действующим проектам, принятым в городе с учетом этажности для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет госкапвложений.
 - ❖ Заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы или передавать выполнение функций заказчика и функций технического надзора за строительством данного объекта отделам местной администрации.
 - ❖ Самостоятельно решать вопросы о передаче и условия передачи числящихся на балансе сетей тепловых, водопроводных, газовых, электрических, телефонных и иных основных средств.
 - 2.5 В связи с приватизацией всех квартир в ЖСК-8 их владельцы самостоятельно производят оплату за услуги, представляемые ГМПО ЖСК (уборка отходов), ПУВКХ (за холодную воду и стоки), Сердобскмежрайгаз

(за пользование газовыми плитами и газовыми колонками), Сердобский МРЭТСП (за отопление), непосредственно этим организациям на основании открытых на каждого владельца квартиры-лицевых счетов в этих организациях и выданных расчетных книжек по тарифам принятым в г. Сердобске за эти услуги.

- аналогично владельцы квартир платят причитающиеся налоги и несут ответственность за их неуплату в виде штрафов и административной ответственности. ЖСК-8 не несет ответственность по обязательствам владельцев (собственников) квартир. Владельцы (собственники) квартир самостоятельно решают вопросы прописки в своих квартирах, используя для этого индивидуальную домовую книжку, зарегистрированную в ГОВД.

3. Средства-кооператива.

3.1 Средства кооператива состоят из:

- ❖ Вступительных взносов кооператива
- ❖ Паевых взносов
- ❖ Взносов на содержание и эксплуатацию дома
- ❖ Прочих поступлений.

3.2 Средства кооператива находятся на соответствующем счете Сердобского отделения Сбербанка России № 4000.

3.3 По решению общего собрания членов кооператива, владельцев (собственников) квартир могут образоваться специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления на капремонт дома и т.п.) расходуемые на уставные цели ЖСК-8. Порядок образования, расходование и хранение этих средств ЖСК-8 определяет самостоятельно.

4. Права и обязанности членов кооператива.

4.1 Члены кооператива (владельцы) квартир обязаны нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определенном общим собранием.

4.2 Правовые вопросы собственности, имущественные споры и т.п. разрешаются в судебном порядке в соответствии с ГК РФ и др. законодательными актами РФ.

5. Органы управления ЖСК-8

5.1 Органы управления ЖСК-8 являются:

- ❖ Общее собрание членов кооператива и владельцев (собственников) квартир является высшим органом кооператива
- ❖ Правление, которое является исполнительным органом кооператива
- ❖ Ревизионная комиссия

5.2 Общее собрание считается правомочным при участии в нем не менее 25 процентов от общего числа членов кооператива, владельцев квартир и решает следующие вопросы:

- ❖ Утверждение плана и смет строительства, ремонта, хозяйственных расходов и отчетов о их выполнений
- ❖ Получение кредита на строительство и ремонт дома
- ❖ Устанавливает размер взносов на содержание и эксплуатацию дома
- ❖ Образование специальных фондов
- ❖ Рассматривает жалобы на правление и ревизионную комиссию кооператива.
- ❖ Выборы правления и ревизионной комиссии

- ❖ Реорганизация, ликвидация кооператива
- ❖ Вносит изменения в Устав ЖСК-8
- ❖ Порядок эксплуатации жилого дома
- ❖ Определяет порядок расчетов за коммунальные услуги, ремонт и т.п.
- ❖ Другие вопросы жизнедеятельности кооператива.

Общее собрание кооператива созывается не реже одного раза в год.

5.3 Правление избирается общим собранием и подотчетному (на 2-х летний срок) в составе:

- ❖ Председатель
- ❖ Зам. председателя
- ❖ Секретарь (бухгалтер)

Срок исполнения Правлением своих обязанностей считается пролонгированным, если собрание или само правление не потребовало его прекращения и проведения выборов нового состава Правления.

Правление выполняет следующие функции:

- ❖ Выполняет решения общего собрания,
- ❖ Составляет сметы, планы, отчеты
- ❖ Управляет домохозяйством
- ❖ Принимает, увольняет рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства, заключает трудовые соглашения на выполнение работ по обслуживанию домохозяйства
- ❖ Заключает договора и совершает сделки от имени кооператива
- ❖ Выполняет представительные функции (в суде, администрации и т.д.)
- ❖ Осуществляет делопроизводство (ведение списка членов кооператива, владельцев квартир, ведение счетоводства).

5.4 Ревизионная комиссия является органом контролирующим и ревизирующим деятельность Правления, избирается общим собранием сроком на 2 года в количестве 3-х человек. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. За период своей деятельности ревизионная комиссия должна отчитываться о проделанной работе (ревизии финансово-хозяйственной деятельности Правления ЖСК)

6. Разрешение споров.

6.1 Разрешение гражданско-правовых и имущественных споров между членами кооператива, владельцами квартир ЖСК и юридическими лицами, предпринимателями без образования юр. лица в арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

7. Прекращение деятельности ЖСК и ликвидацию его дел.

Деятельность ЖСК может быть прекращена на основании решения общего собрания членов ЖСК, владельцев квартир о необходимости его ликвидации или реорганизации (слияние, разделение или присоединение) в соответствии с действующим законодательством.

8. Адрес : Пензенская область г.Сердобск ул.Светлая,3 ЖСК № 8 «Дубрава».