КОПИЯ ВЕРНА
1025800599901
ЗАРЕГИСТРИРОВАН
Постановлением Главы
администрации г. Сердобска
Пензенской обл.
№ 284
"28" 07 1994 г.
Экземпляр документа хранится в архиве

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
ЖСК

"10" июня 1994 г.

Председатель
Секретарь

Глава администрации

И. Абрамов

"28" 07.07.94 г.

№ 284 08.07.94
№ 331

Федеральная налоговая служба
Межрайонная ИФНС России №4
по Пензенской области

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива №5 "Юбилейный"

г. Сердобск, 1994 год

ПРОТОКОЛ N 1

общего собрания членов жилищно-строительного кооператива

от "5" июня 1973 г.

ПРИСУТСТВОВАЛИ: 60
отсутствовало 10

Председатель собрания Соколубов
Секретарь собрания Дрыгина

ПОВЕСТКА ДНЯ

1. Об организации кооператива
(списки всех граждан жилищно-строительного кооператива и членов их семей, утвержденные местной администрацией)
2. Принятие Устава
3. Выборы правления кооператива и его председателя
4. Выборы ревизионной комиссии

1. По первому вопросу выступили 2 чел
2. По второму вопросу выступили 3 чел
3. По третьему вопросу выступили 1 чел
4. По четвертому вопросу выступили 3 чел

Председатель собрания

Секретарь собрания



УТВЕРЖДАЮ:
Глава администрации г. Сердобска
В.И. Абрамов
"____" _____ 199__ г.

С П Р А В К А

1. ЖСК – это добровольное обёединение граждан, организуемых в кооператив с целью улучшения своих жилищных условий, внесения собственных средств и получения кредита банка для строительства государственной организацией дома с последующей эксплуатацией и коммунально-бытовым обслуживанием кооперативного дома за счет средств членов ЖСК.

ЖСК – юридически самостоятельная организация, имеет свое название

Юридический адрес печать и расчетный счет N 12342 в Сбербанке 4000

Юридический адрес: центр 165

Во всем остальном ЖСК " " руководствуется примерным Уставом ЖСК, утвержденным Постановлением Совета Министров РСФСР от 2 октября 1965 г. N 1143, от 19 августа 1983 г., N 765, N 406 от 31 марта 1988 г., N 1550-1 от 6 июля 1991 г. "О жилищно-строительной кооперации", "О мерах по ускорению развития жилищной кооперации" (текст примерного Устава прилагается).

Председатель ЖСК

Секретарь

жилищно-строительного кооператива

1. Правовой статус и порядок организации кооператива

Порядок организации и деятельности ЖСК устанавливаются Законом РФ "О кооперации", "О собственности в РСФСР", "О местном самоуправлении в РСФСР жилищным кодексом РСФСР, Уставом ЖСК и иным действующим законодательством РФ, локальными актами местных администраций.

ЖСК действует на основании Устава, принятого общим собранием, вступающих в кооператив и зарегистрированного в установленном порядке.

ЖСК осуществляет эксплуатацию и ремонт принадлежащих им жилых домов на началах самоокупаемости.

2. Решением собрания об организации кооператива, списки гр-н, желающих вступить в кооператив и членов их семей, которые будут переселяться на кооперативную жилплощадь, утверждаются местными администрациями (городскими, районными, поселковыми) по месту организации кооператива.

3. После утверждения решения об организации кооператива, созывается общее собрание гр-н, желающих вступить в кооператив, для принятия Устава. Принятый собранием Устав кооператива регистрируется в городской администрации, утвержденной решением об организации ЖСК, по месту стройки жилого дома. После регистрации Устава кооператив приобретает права юридического лица. Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

П. Цели, права и обязанности кооператива

4. Жилищно-строительный кооператив организуется в городе Сердобске с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью банковского кредита, а также для последующей эксплуатации управления этим домом.

Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40% стоимости строительства дома, получения кредита и соответствующего разрешения на строительство.

5. Членами кооператива могут быть граждане России, достигшие 18 летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Гражданин может быть принят в члены кооператива и в том случае, когда в кооперативный дом переселяются с государственной площади не вся семья члена кооператива. За оставшимися гражданами сохраняется право пользования этой площадью (квартирой или отдельной комнатой), в размерах, установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Нуждающиеся в улучшении жилищных условий члены ЖСК, граждане имеющие жилой дом в личной собственности и другие граждане, проживающие в этих домах, обеспечиваются жилыми помещениями на общих основаниях (ст.38 ЖК РСФСР).

Члены семьи лиц, имеющих на праве личной собственности

жилой дом (или часть его) могут быть приняты в кооператив на общих основаниях (ст.28 ЖК РСФСР).

Граждане, имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке могут вступать в ЖСК на общих основаниях по месту бронированной площади.

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений может осуществляться в домах кооператива только с согласия кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансового развития за счет капитальных вложений, выделенных соответствующими государственным или общественным предприятиям и организациям, с отнесением после окончания строительства стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

6. Обслуживание жилищного фонда и территорий домовладений кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управлений домами местной администрации. Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания домов государственного фонда.

7. Кооператив имеет право:

а). Получить в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории и районах жилой застройки.

б). Пользоваться кредитом банков в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства в РФ.

в). Осуществлять строительство жилого дома по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет гос. капитальных вложений.

г). Заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполнение работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам местных администраций, а также заключать договора, связанные с эксплуатацией дома.

При выполнении функций заказчика по строительству кооперативного дома отделом местной администрации технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусматриваемых в сметах на строительство кооперативного дома.

д). Передавать безвозмездно на баланс соответствующего коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями.

е). Организовать домоуправление для обслуживания кооперативного жилого фонда и территории домовладения кооператива.

8. Жилой дом и служебно-хозяйственные постройки, возведенные кооперативом принадлежат ему на праве кооперативной собственности и не могут быть из"яты, проданы или переданы как в целом, так и частями (квартиры, комнаты) ни организациями, ни отдельными лицами, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанные в подпункте 10 настоящего Устава.

9. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

10. ЖСК уплату налогов осуществляет на основе Закона РФ "Об основах налоговой системы в РФ" и другого действующего

налогового законодательства.

Ш. Средства кооператива

11. Средства кооператива состоят из:

а). вступительных взносов членов кооператива

б). паевых взносов

в). взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов)

г). прочих поступлений

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующий счет кооператива в учреждении сбербанка.

12. По постановлению общего собрания кооператив может образовать специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления на капитальный ремонт дома и другие), расходуемые на цели, соответствующие предусмотренном в Уставе задачам кооператива. Порядок образования и расхождения этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

1У. Права и обязанности членов кооператива

13. После окончания строительства дома кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв.м.

При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордерам, выдаваемым местной администрацией по месту нахождения кооперативного жилого дома в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей (п. 3 настоящего Устава). Отказ в выдаче ордера может быть обжалован в судебном порядке.

Служебная жилая площадь для обслуживания персонала управлений домами (жилищно-эксплуатационных констр.), принявших на обслуживание кооперативный жилой фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

14. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40% стоимости строительства квартиры.

Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива по погашению кредита.

15. Член ЖСК, как правило, не может состоять одновременно членом другого ЖСК.

Однако, в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий член ЖСК, в виде исключения, может быть принят в другой жилищно-строительный кооператив.

В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый ЖСК, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными настоящим Уставом, в двух кооперативах на период строительства нового кооперативного жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом ЖСК указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства. Член семьи оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства, имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

16. Член кооператива имеет право:

а). проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении.

б). добровольно, по своему заявлению выйти из кооператива в любое время его существования, как до начала и во время строительства дома, так и после окончания, а также и во время эксплуатации дома.

в). с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи.

г). производить с разрешения местной администрации обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь, с соблюдением правил, установленных п. 23 настоящего устава.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме ЖСК членами кооператива разные суммы пая накоплений взаимно передаются.

Разница в паенакоплении должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выбывшим - получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица принимаемые в члены кооператива должны отвечать требованиям, изложенным в п. , настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности.

д). на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

17. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

а). неподчинение Уставу ЖСК

б). невыполнение обязательств, установленных общим собранием членов кооператива

в). систематического разрушения и порчи жилого помещения

г). систематического нарушения правил общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меру предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

18. Член кооператива, исключенный из кооператива подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без представления другого жилья.

В случае исключения члена кооператива за невозможность совместного с ним проживания, жилое помещение остается в пользовании проживающих с ним членов семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

19. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение представляется по решению общего собрания с разрешения местной администрации другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

20. Размер пая, вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование.

Возвращение стоимости пая выбывшему члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

Член ЖСК полностью внесший свой паевой взнос за квартиру, предоставленное ему в пользование, приобретает право собственности на это имущество.

21. Пай умершего члена кооператива переходит к его

наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива с разрешения местной администрации нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдение требований, установленных п. 7 настоящего Устава.

Наследникам не пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшихся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие совместно с ним и имевшие общее хозяйство сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива.

Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире (комната с соблюдением требований, указанных в п. 7 настоящего Устава.

22. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, которому судебным решением выделено часть пая, возможно при условии вступления его в члены ЖСК.

23. Лицо, принятое в члены кооператива вместо выбывшего члена кооператива, отвечают по его обязательствам перед кооперативом.

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

V. Органы управления кооператива

25. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива.

26. Общее собрание членов кооператива является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

а). прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива

б). утверждение плана и сметы строительства дома и служебно-хозяйственных строений, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении.

в). получение кредита на строительство жилого дома

г). распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членам кооператива пая членам семьи проживающим совместно с ним.

д). Установление размера вступительного и паевого взноса в соответствии с требованиями п. 17 настоящего Устава.

е). Установление размера взносов членов кооператива, на содержание и эксплуатацию дома.

ж). Образование специальных фондов кооператива

з). Рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива.

и). Выборы правления ревизионной комиссии кооператива

к). Реорганизации и ликвидации кооператива

л). Выделение служебной жилой площади в доме кооператива обслуживающего персонала

м). Порядка эксплуатации кооперативного жилого дома

н). Безвозмездной передачи на баланс соответствующих

предприятий коммунального хозяйства и связи сетей водопровода, канализации теплоснабжения, газовых сетей, внутриквартирного газового оборудования, телефонных подстанций

27. Общее собрание членов кооператива признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива

Решение принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива

28. Общее собрание членов кооператива созывается не реже двух раз в год.

29. Правление, является исполнительным органом кооператива, избирается общим собранием на 2-х летний срок в количестве не менее 3 чел. Из своего состава члены правления избирают председателя и его заместителя.

30. Правление, как исполнительный орган кооператива, подотчетно общему собранию. В обязанности правления входят:

а). получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива.

б). составление планов, сметы отчетов

в). управление домохозяйством

г). наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их

д). заключение договоров, выдачи банком обязательств по погашению кредита и совершение других сделок от имени кооператива

е). осуществление технического надзора за строительством дома ЖСК и участие через своего представителя в государственной комиссии при приемке дома в эксплуатацию

ж). представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественныхорганизациях

з). ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива

и). выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава

31. Ревизионная комиссия в составе не менее 3 членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на 2года и является органом контролирующим и ревизующим деятельность правления

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии

32. В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, родные братья и сестра и их супруги.

За период своего полномочия ревизионная комиссия должна отчитываться о проделанной работе ежегодно и не менее 2 раза должна проводить ревизию финансовой и хозяйственной деятельности правлений ЖСК.

33. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем местной администрации по месту нахождения кооператива, которая вправе отменить решение правления и общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

В течение двух месяцев после окончания финансового года кооператив предоставит отчет о хозяйственно-финансовой деятельности за прошедший год в местную администрацию.

34. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежит разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными, муниципальными, общественными организациями рассматриваются в арбитражном суде по

месту нахождения ответчика.

VI. Прекращение деятельности ЖСК и ликвидации его дел

35. Деятельность ЖСК может быть прекращена на основании ст. 126 ЖК РСФСР и ст. ст. 37 и 39 ГК РСФСР. В соответствии с настоящим Уставом деятельность кооператива прекращается и ликвидация его дел и имущества в следующих случаях:

а). Признание общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации (слияние, разделение или присоединение).

Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению местной администрации по месту нахождения кооператива.

36. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии в соответствии с порядком прекращения деятельности кооператива, с обязательным участием представителя от местной администрации, ликвидационной комиссии по месту нахождения кооператива.

37. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского кредита и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются местной администрацией по месту нахождения кооператива.

Данный Устав утвержден общим собранием членов - пайщиков кооператива "5" июня 1973 г.

Председатель (заместитель) ЖСК _____ подпись

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено
печатью 10 (десять) листов.

Начальник (заместитель) Межрайонной
ИФНС России №4 по Пензенской области

«___» _____ 20___ г.

