

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Главы
администрации г. Сердобска
Пензенской области
№ 187

Общим собранием
членов ЖСК
"Дружба"

"19" 03 2001г.

"18" 04 2001г.

Рег. № 327



Глава администрации

В.Н. Павлов В.Н. Павлов

"19" 03 2001г.



Председатель ЖСК

Г.В. Щетинин Г.В. Щетинин

"18" 04 2001г.

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива
№ I "ДРУЖБА" с учётом изменений,
принятых на общем собрании членов
ЖСК, собственников квартир в доме
ЖСК-I

"18" 04 2001 года

г. СЕРДОБСК

2001 год

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива

I. 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 в администрации города.

1.2. Принятый на общем собрании Устав кооператива регистрируется в городской администрации и оформляется соответствующим решением с привязкой к местонахождению 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 Устав 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 кооператива с помощью банковского кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом (в пределах имущества, находящегося в коллективной 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-1.

2.4. Кооператив имеет право:

- получить в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районах жилой застройки.

- пользоваться кредитом банков в порядке и на условиях, предусмотренными 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-1 их владельцы самостоятельно производят оплаты за услуги, предоставляемые ГМПО ЖКХ (уборка отходов), ПУВКХ (за холодную воду и стоки), Сердобскмежрайгаз (за пользование газовыми плитами), теплосеть (за отопление и горячее водоснабжение) непосредственно этим организациям на основании открытых на каждого владельца квартиры лицевого 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-1 не несет ответственность по обязательствам владельца (собственников) квартир.

Владельцы (собственники) квартир самостоятельно решают вопросы прописки и выписки в своих квартирах, используя для этого индивидуальные регистрационные карточки, выданные ГОВД.

3. Средства кооператива.

3.1. Средства кооператива состоят из:

- вступительных взносов членов кооператива
- паевых взносов
- взносов на содержание и эксплуатацию дома
- прочих поступлений

3.2. Средства кооператива находятся на соответствующем счете в Сердобском филиале Пензенского банка СБ РФ г. Пенза.

3.3. По решению общего собрания членов кооператива, владельцев (собственников) квартир могут образовываться специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления на капремонт дома и т.п.), расходуемые на уставные цели ЖСК-1. Порядок образования, расходование и хранение этих средств ЖСК-1 определяет самостоятельно.

4. Права и обязанности членов кооператива.

4.1. Члены кооператива, владельцы (собственники) 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-1

5.1. Органами управления ЖСК-1 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 выполнении

- 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-1

- 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 подотчетно ему (на 1 год) в составе:

- председатель

- зам.председателя

- секретарь (бухгалтер)

Срок исполнения Правления своих обязанностей считается пролонгированным, если собрание не потребовало его прекращения и проведения выборов нового состава или по требованию членов Правления по уважительным причинам.

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 представительские функции (в суде, администрации и т.д.)

- осуществляет делопроизводство (ведение списка членов кооператива, владельцев квартир, ведение счетоводства)

5.4. Ревизионная комиссия - орган контролирующей и ревизирующей деятельности Правления - избирается собранием сроком на I год в количестве не менее 3 человек. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии. За период своей деятельности ревизионная комиссия должна отчитываться ежегодно 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 и ЖСК подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между ЖСК и юридическими лицами, предпринимателями без образования юр. лица в арбитражном суде по месту нахождения ответчика.

7. Прекращение деятельности ЖСК и ликвидация 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.

Председатель ЖСК - I
"Дружба"



Гетинин
Г.В. Щетинин

