

ЗАРЕГИСТРИРОВАН
постановлением Главы
администрации г. Сердобска
Пензенской обл. N 309

об 09.06.97г

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием
членов ЖСК
16 марта 1997г.



администрации

В. Н. Павлов

1997г.

от 08.07.94. рег. номер 338



Председатель ЖСК

Б. А. Башкиров

1997г.

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива N 12 " ЮНОСТЬ " с учетом изменений, принятых на общем собрании членов ЖСК, собственников квартир в доме ЖСК-12 16 марта 1997 года.

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 в 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 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 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-12.

2.4. Кооператив имеет право:

- получить в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории и 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-12 их владельцы самостоятельно производят оплату за услуги, предоставляемые ГМПОЖКХ (уборка отходов), ПУВКХ (за холодную воду и стоки), Сердобскмежрайгаз (за пользование газовыми плитами), АО э-д "Ромб" (за отопление и горячее водоснабжение) 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-12 не несет ответственность по обязательствам владельцев (собственников) квартир.

Владельцы (собственники) квартир самостоятельно решают вопросы прописки и выписки в своих квартирах, используя для этого индивидуальную домовую книжку, зарегистрированную в 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 Сердобского отделения Сбербанка России N 4000

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-12. Порядок образования, расходование и хранение этих средств ЖСК-12 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-12.

5.1. Органами управления ЖСК-12 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-12
- 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 2-х летний срок) в составе:

- председатель
- зам. председателя
- секретарь (бухгалтер)

Срок исполнения Правлением своих обязанностей считается пролонгированным, если собрание 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 представительские функции (в суде, администрации и т.д.)

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

5.4.Ревизионная комиссия, органом контролирующим и ревизирующим деятельность Правления, избирается общим собранием сроком на 2 года в количестве не менее 3-х человек.Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя комиссии.За период своей деятельности ревизионная комиссия должна ежегодно 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 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-12
"Юность"



В.А.Башкиров

