

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов ЖСК «СИГРАН»
Протокол № 12
от 25 ноября 2003 г.

УСТАВ
жилищно-строительного кооператива
«СИГРАН»
Новая редакция

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «СИГРАН», далее именуемый ЖСК, является некоммерческой организацией для граждан и юридических лиц, добровольно объединившихся на основе членства с целью удовлетворения своих нужд, связанных с совместным управлением и обеспечением эксплуатации комплекса недвижимого имущества, расположенного по адресу: г. Москва, ул. Митинская, д.19.

1.2. Жилищно-строительный кооператив «СИГРАН» создан в Северо-западном административном округе г. Москвы решением Общего собрания граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, и зарегистрирован в Московской регистрационной палате 15 февраля 1994 г № 561.995. Настоящая новая редакция Устава принята на общем Собрании членов ЖСК (протокол № 12 от 25 ноября 2003 г.).

1.3. Местонахождение ЖСК: г. Москва, ул. Митинская, д. 19, кв. 196, где на основании Свидетельства на право собственности располагается помещение правления ЖСК.

1.4. Официальное полное наименование ЖСК – Жилищно-строительный кооператив «СИГРАН». Сокращенное – ЖСК «СИГРАН».

1.5. ЖСК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие необходимые реквизиты.

1.6. ЖСК осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, законодательством г. Москвы и другими нормативными актами.

1.7. ЖСК является добровольным объединением граждан и юридических лиц, некоммерческой организацией, не ставящей цели получения прибыли. ЖСК вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь для достижения целей, ради которых он создан.

1.8. ЖСК может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы его членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.9. ЖСК может выступать учредителем организаций и предприятий, деятельность которых способствует выполнению перечисленных в настоящем Уставе целей и задач, а также принимать активное участие в деятельности общественных жилищных движений, в том числе в деятельности Московского Союза жилищных и жилищно-строительных кооперативов (МОСсоюзЖСК).

1.10. ЖСК не имеет ограничения срока деятельности.

1.11. Государственные органы и органы местного самоуправления не вправе вмешиваться в хозяйственную, финансовую и иную деятельность ЖСК за исключением случаев, предусмотренных законами Российской Федерации.

1.12. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов.

1.13. Члены ЖСК несут субсидиарную ответственность по его обязательствам. Покрытие убытков по обязательствам ЖСК производится решением общего Собрания членов ЖСК в течение трех месяцев после утверждения ежегодного годового баланса.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

ЖСК создан для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом, расположенным по адресу: Москва, ул. Митинская, д. 19.

2.1. ЖСК ставит перед собой следующие цели:

2.1.1. Обеспечение согласованного порядка реализации прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом.

2.1.2. Обеспечение надлежащего содержания, сохранения и приращения недвижимого имущества ЖСК.

2.1.3. Распределение между членами ЖСК обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.

2.1.4. Обеспечение защиты прав и законных общих интересов членов ЖСК в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами.

2.2. Предметом деятельности ЖСК являются:

2.2.1. Управление и организация обслуживания, эксплуатации и ремонта общего недвижимого имущества.

2.2.2. Строительство, реконструкция, обустройство дополнительных помещений и объектов общего имущества.

2.2.3. Сдача в аренду, в наем, либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав единого комплекса и находящегося в собственности ЖСК в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества и улучшения данного имущества.

2.2.4. Организация и обеспечение членов ЖСК коммунальными и прочими услугами с контролем качества и сроков выполнения услуг.

2.2.5. Защита и представление общих интересов его членов в государственных органах власти и управления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами.

2.2.6. Обеспечение соблюдения членами ЖСК и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных общим Собранием его членов.

2.2.7. Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений.

2.2.8. Заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности.

2.2.9. Исполнение обязательств, принятых по договорам.

2.2.10. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

2.2.11. Получение и использование на нужды ЖСК в соответствии с полномочиями, представленными настоящим Уставом, кредитов банков.

2.2.12. Осуществление хозяйственной и предпринимательской деятельности в пределах, предусмотренных законами Российской Федерации и настоящим Уставом.

2.2.13. Представление интересов ЖСК в качестве истца, ответчика и третьего лица.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. ЖСК имеет право:

3.1.1. Заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности ЖСК, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством.

3.1.2. Заключать договоры на оказание коммунальных и других услуг, а также контролировать выполнение этих услуг.

3.1.3. Организовывать собственные службы для управления и обслуживания дома, прилегающей территории.

3.1.4. Принимать и увольнять работников в соответствии с действующим законодательством РФ.

3.1.5. Определять бюджет на год, включая необходимые расходы на текущий и капитальный ремонт общего имущества, реконструкцию, эксплуатацию, благоустройство территории, включая отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

3.1.6. Устанавливать на основе принятой сметы расходов и доходов размеры платежей, сборов и взносов для каждого члена ЖСК в соответствии с его долей участия и решений общего Собрания.

3.1.7. Иметь в собственности помещения и другое имущество.

3.1.8. Выполнять работы и оказывать услуги своим членам.

3.1.9. По решению Правления ЖСК и с согласия общего Собрания в случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов его членов, ЖСК может:

- надстраивать, перестраивать, со сносом и без него, объекты общего имущества или помещения, находящиеся в общей собственности, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке,
- получать земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также вести в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельном участке с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставившим услуги;
- устанавливать размер пеней и взимать пени (неустойку) с членов ЖСК, других собственников за не внесение обязательных платежей, иных сборов и взносов в установленные сроки и в порядке, установленном действующим законодательством;
- сдавать в аренду недвижимое имущество, а также общее имущество, находящееся в долевой собственности, по ценам, зависящим от конъюнктуры цен на рынке недвижимости, при этом средства от аренды направляются на содержание и эксплуатацию недвижимого комплекса ЖСК;
- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, имущество ЖСК, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их со своего баланса в связи с физическим и моральным износом.

3.1.10. В случае неисполнения членами ЖСК, иными Собственниками или арендаторами помещения их обязанностей по участию в общих расходах ЖСК вправе предъявить к ним в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, уставом или общим собранием, в том числе иск в суд с требованием о взыскании задолженности с момента, когда должник должен был произвести платеж с учетом пеней.

3.1.11. При нанесении вреда имуществу других членов ЖСК, использования жилого помещения не по назначению, бесхозяйственного обращения с жильем, способствующего его разрушению, систематического нарушения прав и интересов соседей ЖСК может обращаться в суд с иском к виновному лицу о возмещении ущерба за нанесенный вред.

3.1.12. Совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности.

3.2. ЖСК обязан:

3.2.1. Выполнять требования законов Российской Федерации, нормативных актов г. Москвы и настоящего Устава.

3.2.2. Обеспечивать выполнение его членами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и целевых взносов, покрытия убытков, образовавшихся в результате хозяйственной деятельности, в соответствии с действующим законодательством, Уставом и решениями общих собраний.

3.2.3. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в соответствии с целевым назначением и нормами жилищного и гражданского законодательства.

3.2.4. Выполнять в порядке, предусмотренным действующим законодательством, договорные обязательства.

3.2.5. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) имущества, находящегося в общей долевой собственности. Заключать договоры с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

3.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов ЖСК по распределению расходов, связанных со строительством, ремонтом и эксплуатацией жилого дома и комплекса в целом.

3.2.7. Представлять интересы своих членов в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством, в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления.

3.2.8. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения собственниками общим имуществом.

3.2.9. Выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

4. ИМУЩЕСТВО ЖСК

4.1. В ЖСК различается три вида собственности:

- имущество, находящееся в частной собственности граждан (юридических лиц);
- имущество, находящееся в общей долевой собственности;
- имущество, находящееся в собственности ЖСК как юридического лица.

4.2. Имущество, находящееся в частной собственности граждан (юридических лиц):

4.2.1. Имущество, находящееся в частной собственности граждан (юридических лиц),

полностью внесших свой паевой взнос за квартиру или иное помещение, а также приобретших право собственности на основании договора купли-продажи, дарения, мены или иной сделки об отчуждении этого имущества.

4.2.2. Имущество, находящееся в частной собственности, не ограничивается по количеству, размерам и стоимости, обеспечивается правом неприкосновенности.

4.3. Имущество, находящееся в общей долевой собственности:

4.3.1. Общим имуществом, находящимся в долевой собственности, являются: межквартирные лестничные клетки, межквартирные холлы, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, встроенно-пристроенные помещения технического назначения, другие места общего пользования, ограждающие, несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений, обслуживающее более одного помещения.

4.3.2. Доля каждого Собственника в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна суммарной доле, принадлежащей ему на праве частной собственности жилых (или нежилых) помещений, измеренных в квадратных метрах общей площади.

4.3.3. Доля Собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире пропорциональна находящейся в его собственности жилой площади. Места общего пользования в коммунальной квартире являются совместной собственностью Собственников этой квартиры.

4.3.4. Доля собственности каждого Собственника в праве общей долевой собственности на общее имущество следует судьбе права собственности на жилое помещение в ЖСК, принадлежащее этому Собственнику.

4.3.5. Доля собственности нового Собственника (покупателя, наследника) в праве общей собственности на общее имущество равна доле предшествующего Собственника.

4.3.6. Стоимость доли Собственника в праве общей стоимости на общее имущество входит в стоимость имущества, находящегося в его личной собственности жилых помещений. Доля Собственника в общей долевой собственности не подлежит выделению в виде части недвижимого имущества и не может быть востребована Собственником при выбытии его из ЖСК.

4.3.7. По решению Собрания общее имущество может быть передано в пользование третьим лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов других Собственников ЖСК.

4.3.8. Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствие с долей участия пропорционально площади его жилого помещения (кв. м.).

4.3.9. Неиспользование владельцем принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах.

4.4. Имущество, находящееся в собственности ЖСК как юридического лица, может состоять из:

4.4.1. Жилых и нежилых помещений. Право собственности на недвижимое имущество ЖСК должно быть зарегистрировано в установленном законом порядке.

4.4.2. Движимого имущества, полученного в результате хозяйственной и предпринимательской деятельности.

4.4.3. Имущество, находящееся в собственности ЖСК как юридического лица, не может быть востребовано Собственниками, кроме случая ликвидации ЖСК.

4.5. Решением общего Собрания и согласно действующему законодательству Российской Федерации члены ЖСК могут создавать фонды из части имущества, находящегося в собственности ЖСК как юридического лица.

5. ЧЛЕНСТВО В ЖСК.

5.1. Членами ЖСК могут стать граждане, достигшие возраста 16 лет, юридические лица, а также граждане, получившие право собственности на жилые и нежилые помещения в ЖСК в результате вторичных сделок с недвижимым имуществом.

5.2. Члены ЖСК, полностью внесшие паевые взносы за жилые помещения в ЖСК, становятся Собственниками этих жилых помещений.

5.3. Основными первичными правоустанавливающими документами на жилые помещения в

ЖСК являются «справки о выплаченном пае». Справки о выплаченном пае установленного образца на жилые помещения выдаются членам ЖСК, полностью оплатившим паевой взнос, за подписью Председателя правления и главного бухгалтера для последующей регистрации права собственности на это помещение в установленном законом порядке.

5.4. Права и обязанности несовершеннолетних наследников выполняются их родителями, усыновителями, опекунами в установленном законодательством порядке.

5.5. Собственники жилых и/или нежилых помещений, ставшие Собственниками этих помещений в результате вторичных сделок и желающие стать членами ЖСК, подают в правление ЖСК в письменной форме заявление. В заявлении должны быть указаны его фамилия, имя, отчество, номер квартиры. К заявлению должна быть приложена копия правоустанавливающего документа, удостоверяющего право собственности на жилое или нежилое помещение (свидетельство о праве собственности на помещение). В заявлении юридического лица должны быть указаны его наименование, место нахождения и банковские реквизиты. К заявлению юридического лица должна быть приложена копия правоустанавливающего документа на жилое и/или нежилое помещение.

5.6. Заявление о приеме в члены ЖСК собственников, ставших таковыми в результате вторичных сделок, должно быть рассмотрено правлением ЖСК в течение 30 дней. Вступающий признается членом ЖСК с момента решения правления ЖСК о приеме и уплаты вступительного взноса, а также целевого взноса или его части, установленных решением общего Собрания членов ЖСК. Члены семьи (муж, жена, дети), получившие право собственности по наследству, освобождаются от уплаты вступительного взноса.

5.7. Лица, принятые в члены ЖСК и внесшие вступительный и целевой взносы, получают документ, удостоверяющий их членство.

5.8. Собственники, приобретшие право собственности на жилые помещения в ЖСК в результате вторичной сделки и не желающие вступать в члены ЖСК, обязаны заключить с ЖСК (как с юридическим лицом) в письменной форме договор (соглашение) в соответствии с законодательством Российской Федерации о совместной эксплуатации общего недвижимого имущества ЖСК, а также о долевом участии в расходах по его содержанию, ремонту (текущему, капитальному) и других расходах, входящих в смету расходов ЖСК и утвержденных общим Собранием членов ЖСК.

5.9. Отказ Собственника заключить договор (соглашение), упомянутый в п.5.8., может быть обжалован ЖСК в судебном порядке. Отказ от заключения соглашения не освобождает Собственника от выполнения обязанностей по платежам за управление, эксплуатацию, содержание и ремонт, а также за коммунальные и прочие услуги, если их оплата производится через расчетный счет ЖСК.

5.10. Несоблюдение условий договора (соглашения) влечет за собой имущественную ответственность сторон.

5.11. Размер долевого участия Собственника в расходах, упомянутых в п.5.8. в пересчете на один кв. м. общей площади, может превышать размер долевого участия в расходах члена ЖСК согласно п.3.1.4. настоящего Устава.

5.12. Членство в ЖСК прекращается в связи со следующим:

5.13.1. Добровольный выход члена ЖСК.

5.13.2. Исключение из ЖСК за нарушения, предусмотренные действующим законодательством.

5.13.3. Передача права собственности, в установленном законом порядке на жилые и/или нежилые помещения другому лицу в результате вторичной сделки (дарение, мена, купля-продажа и др.).

5.13.4. Ликвидация юридического лица, являющегося членом ЖСК.

5.13.5. Смерть Собственника, являющегося членом ЖСК.

5.13.6. Ликвидация ЖСК.

5.14. Иные основания.

5.15. Прекращение членства в ЖСК не освобождает выбывшего члена ЖСК от ответственности за неисполнение обязательств перед ЖСК.

5.16. Собственнику, вышедшему из членов ЖСК, вступительный, паевой и целевой взносы не возвращаются.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК

6.1. Член ЖСК обязан:

6.1.1. Соблюдать жилищное, гражданское законодательство, требования Устава, решения правления и общего Собрания.

6.1.2. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества жилого дома, пропорционально размеру приходящейся на него доли в общей собственности на объекты недвижимого имущества жилого комплекса, своевременно вносить платежи за коммунальные услуги, целевые взносы и специальные сборы в необходимых размерах с учетом изменения тарифов, ставок.

6.1.3. Принимать участие в работе общего Собрания.

6.1.4. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других членов ЖСК, Собственников и арендаторов помещений.

6.1.5. Устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других членов ЖСК, Собственников, арендаторов помещений, либо общему имуществу.

6.1.6. Соблюдать правила проживания в жилых помещениях, технические, противопожарные и санитарные правила и нормы содержания дома и придомовой территории.

6.2. Член ЖСК имеет право:

6.2.1. Участвовать в деятельности ЖСК как лично, так и через представителя (члена семьи или лица, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность), в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля.

6.2.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов управления.

6.2.3. Производить усовершенствования и изменения внутри принадлежащих ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещений только в установленном порядке, если они не нарушают целостности несущих конструкций дома, а также систему инженерных коммуникаций (с разрешения административных комиссий).

6.2.4. Сдавать в наем или аренду принадлежащее ему помещение в установленном порядке, поставив об этом в известность правление. Арендодатель жилого помещения обязан предоставить в правление ЖСК сведения о количестве фактически проживающих в квартире граждан для соответствующего начисления платежей за коммунальные и прочие услуги.

6.2.5. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему на праве собственности помещений и своей общей долевой собственности, с предварительным уведомлением правления ЖСК.

6.2.6. Завещать своё имущество в установленном порядке.

6.2.7. Выйти из членов ЖСК по заявлению, поданному в правление ЖСК, при условии выполнения всех обязательств перед ЖСК и, в случае сохранения права собственности на жилое помещение, подписания соглашения с правлением ЖСК о передаче ЖСК прав на управление своей долей в праве общей долевой собственности на общее имущество и возмещения расходов по управлению.

6.2.8. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

7.1. Высшим органом управления является Общее собрание членов ЖСК.

7.2. Руководство текущей деятельностью осуществляет Правление.

7.3. Контроль за работой правления осуществляет ревизионная комиссия. В случае отсутствия ревизионной комиссии проверка финансово-хозяйственной деятельности Правления ЖСК может быть проведена аудиторской организацией.

8. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ЖСК

8.1. Организация Собрания:

8.1.1. Собрание созывается Правлением не реже одного раза в год, не позднее 60 дней после окончания финансового года, а внеочередное собрание созывается в 6-ти дневный срок по инициативе правления, по письменному требованию 1/3 числа членов ЖСК, а также по требованию ревизионной комиссии или префектуры по месту нахождения ЖСК.

8.1.2. Члены ЖСК уведомляются о проведении Собрания правлением за 10 дней до даты проведения Собрания.

8.1.3. Уведомление о проведении Собрания направляется Правлением или лицом (лицами), по инициативе которого собирается Собрание, в письменной форме и вручается каждому под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом) за 10 дней до даты проведения. В уведомлении о проведении Собрания указывается, по чьей инициативе созывается Собрание, место и время проведения, повестка дня. Общее Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

8.1.4. Каждый член ЖСК, присутствующий на Собрании, обладает одним голосом.

8.1.5. Член ЖСК может письменно делегировать свое право голоса на общем собрании членов кооператива члену своей семьи или другому члену ЖСК по доверенности, составленной в письменной форме и подписанной председателем правления или нотариально.

8.1.6. Собрание правомочно, если на нем присутствуют уполномоченные члены ЖСК или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа его членов. В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату и время проведения Собрания, о чем всем членам ЖСК направляется дополнительная информация. Вновь назначенное Собрание может быть созвано не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося Собрания. Решение на вновь собранном Собрании принимается простым большинством голосов независимо от количества присутствующих.

8.1.7. Собрание ведет председатель собрания, для ведения протокола выбирается секретарь. В случае необходимости избирается счетная комиссия. Председатель собрания, секретарь и члены счетной комиссии избираются простым большинством голосов.

8.1.8. Решения по вопросам, отнесенным к компетенции Собрания (п.п. 8.4.1.-8.4.11.), принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов от общего числа членов ЖСК. По остальным вопросам решение принимается простым большинством голосов присутствующих на Собрании членов ЖСК или их представителей.

Решение Собрания вступает в силу с момента его принятия.

8.1.9. Решение Собрания оформляется протоколом. Протокол Собрания подписывает председатель Собрания и секретарь Собрания.

8.2. Решение Собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, является обязательным для всех, в том числе и для тех, кто независимо от причин не принял участие в голосовании.

8.3. Собрание полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности ЖСК, в том числе подтверждать или отменять решения Правления ЖСК.

8.4. К исключительной компетенции Собрания относятся:

8.4.1. Принятие Устава ЖСК, внесение в него изменений и дополнений.

8.4.2. Решение о реорганизации и ликвидации ЖСК.

8.4.3. Определение количественного состава правления ЖСК, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий.

8.4.4. Определение количественного состава ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК и досрочное прекращение их полномочий.

8.4.5. Определение размеров вступительного и целевого взносов и утверждение сметы расходов на год.

8.4.6. Утверждение годового отчета правления ЖСК, ревизионной комиссии (ревизора) о хозяйственно-финансовой деятельности ЖСК. Утверждение сметы на содержание дома.

8.4.7. Решение об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество.

8.4.8. Решение о строительстве, приобретении, реконструкции, возведении построек, ремонте имущества.

8.4.9. Использование дохода от хозяйственной деятельности. Установление размеров обязательных платежей и целевых взносов, утверждение сметы расходов на содержание дома, коммунальные и прочие услуги. Покрытие убытков в виде дополнительных взносов членами и собственниками ЖСК.

8.4.10. Образование фондов: капитального и текущего ремонта дома и его инженерного оборудования, резервного; развития и др.

8.4.11. Рассмотрение жалоб на органы управления и контроля.

8.5. Общее Собрание может проводиться в виде Собрания уполномоченных. Уполномоченные избираются в количестве не менее 1 человека от 4 членов кооператива. Собрание уполномоченных членов ЖСК вправе решать все вопросы, относящиеся к полномочиям Общего собрания членов ЖСК, за исключением вопросов о реорганизации и ликвидации ЖСК.

8.6. При отсутствии на Собрании, признаваемом по настоящему Уставу правомочным, квалифицированного большинства, необходимого для принятия обсуждаемых вопросов, решение может быть принято путем письменного опроса (поименного голосования путем опроса мнений) членов ЖСК. В этом случае голосование («за», «против», «воздержался») подтверждается подписью голосовавшего под текстом проекта решения, ранее утвержденного собранием и заверенного печатью. Текст проекта решения должен быть приведен на каждом листе подписей, каждый лист должен удостоверяться подписью председателя правления и печатью ЖСК. Организация поименного голосования производится правлением. Письменный опрос оформляется протоколом общего собрания.

Никакие иные опросы членов ЖСК по вопросам уставной деятельности, относящиеся к компетенции Собрания или правления ЖСК, не согласованные с правлением или проводящиеся самостоятельно инициативной группой или любым собственником без ведома правления, как и решения, принятые на основании таких опросов, не имеют юридической силы и не подлежат исполнению.

8.7. Решения Собрания ЖСК могут быть обжалованы в судебном порядке.

9. ПРАВЛЕНИЕ

9.1. Правление избирается из числа членов ЖСК на срок 2 года и осуществляет руководство текущей деятельностью по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Собрания членов ЖСК.

9.2. Правление избирает из своего состава председателя (председатель может быть избран на общем собрании членов ЖСК прямым голосованием).

9.3. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

9.3.1. Контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных платежей и взносов и меры воздействия на неплательщиков.

9.3.2. Составление годового бюджета, смет, отчетности и представление их общему Собранию.

9.3.3. Заключение договоров о сдаче помещений в аренду на срок полномочия Правления, в том числе договоров на обслуживание.

9.3.4. Представительство в судебных и других органах власти.

9.3.5. Наем рабочих и служащих.

9.3.6. Ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

9.3.7. Созыв и организация общего Собрания ЖСК.

9.3.8. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.

9.4. Заседание Правления признается при участии в нем большинства членов.

9.5. Правление имеет право распоряжаться средствами только в пределах утвержденной общим Собранием сметы. Допускается производить изменения в смете, вносимые в связи с изменением ставок, цен, тарифов, нормативов, а также в случаях индексации заработной платы без утверждения Собранием.

9.6. Правление собирается на свои заседания не реже 1 раз в два месяца или по мере необходимости. Вопросы, рассматриваемые на заседаниях Правления и их решения, доводятся до сведения всех членов ЖСК (через объявления).

10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

10.1. Председатель Правления избирается из числа членов Правления на срок 2 года.

10.2. Председатель осуществляет повседневное руководство хозяйственно-финансовой деятельностью ЖСК, обеспечивает выполнение решений Правления и общего Собрания, руководит всеми должностными лицами, издает приказы. Действует и подписывает от имени ЖСК платежные документы и другие финансовые документы, представляет интересы ЖСК в отношениях с другими организациями, выносит на утверждение Правления предложения по оплате труда обслуживающего персонала.

10.3. Председатель правления от имени ЖСК без доверенности подписывает гражданско-правовые договоры и хозяйственные договоры на коммунальное обслуживание, текущий и капитальный ремонт и реконструкцию дома, договора о сдаче в аренду помещений, открывает расчетный счет в банке, представляет интересы ЖСК в суде, арбитраже и других органах власти и государственного управления.

10.4. Председатель Правления несет ответственность за результаты хозяйственно-финансовой деятельности.

11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

11.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим Собранием из числа членов ЖСК на срок 2 года не менее трех и не более пяти человек.

11.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.

11.3. Ревизионная комиссия проводит ревизию хозяйственно-финансовой деятельности не реже одного раза в год. Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки за отчетный период в письменном виде представляется для ознакомления Правления ЖСК, а затем - на утверждение общему Собранию (Собранию уполномоченных).

11.4. Ревизионная комиссия, в случае необходимости, вправе требовать созыва Собрания членов ЖСК.

11.5. В состав ревизионной комиссии и правления одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

12. СРЕДСТВА ЖСК.

12.1. Средства состоят из вступительных, паевых, членских и целевых взносов, обязательных платежей, направленных на реализацию Уставных целей и задач, дотации на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги, иных дотаций, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, по техническому обслуживанию и иных услуг отдельных категорий граждан, предоставленных действующим законодательством, доходов от хозяйственной и предпринимательской деятельности, в т.ч. от аренды, коммунальных платежей, предназначенных для оплаты коммунальных и других видов услуг, специальных фондов и прочих поступлений.

Все собираемые средства ЖСК вносятся на соответствующий счет в банке, могут храниться на различных счетах, в том числе валютных, и учитываются при формировании бюджета на текущий год и перспективу.

На момент принятия общим собранием новой редакции устава ЖСК паевые взносы за жилые помещения выплачены полностью всеми членами-пайщиками ЖСК «Сигран».

12.2. Решением общего Собрания могут создаваться специальные фонды. Размеры, порядок формирования и использования фондов в ЖСК устанавливаются Собранием уполномоченных членов ЖСК.

12.3. Размер целевых взносов, пропорциональный кв. м. общей площади жилых; нежилых помещений, находящихся в личной собственности граждан, а также размер вступительных взносов утверждается на Собрании членов ЖСК.

12.4. Решением Собрания часть свободных средств может помещаться в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

13.1. При реорганизации все права и обязанности ЖСК переходят к правопреемнику. Правопреемнику переходит также архив ЖСК.

13.2. Ликвидация ЖСК производится в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего Собрания членов ЖСК в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества и невозможности его восстановления.

13.3. При ликвидации ЖСК недвижимое и иное имущество (в том числе денежные средства) оставшееся после расчетов с кредиторами, распределяются в соответствии с долями участия (паями) членов ЖСК.

Председатель правления ЖСК «СИГРАН»

И.В.Силос

Инспекция № 33 МНС России
Выдано Свидетельство о
государственной регистрации
«01» декабря 2003 года
ОГРН 50377700189911
Должность Сп. Инс
Подпись Шмелева
5037773061067
М.П.
Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе



Принято
Принято
Заявитель
Олефир

Шмелева