

ИФНС России по Ленинскому району г. Севастополя
Новая редакция устава юридического лица
ОГРН 1149204045363
представлена при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 24 мая 2016
ГРН 2169204113491

УСТАВ
Жилищно-строительного кооператива
«Лётчик»

г. Севастополь
2016 г.

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Жилищно-строительного кооператива «Лётчик», ОГРН 114920404363.

1.2. Жилищно-строительный кооператив «Лётчик», далее именуемый «ЖСК», создан и действует в соответствии с решением общего собрания учредителей ЖСК как добровольное объединение граждан и в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации указанными законами случаях юридическим лицам на основе их членства в целях удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых и нежилых помещениях путем объединения членами кооператива своих денежных средств для строительства на земельном участке, где ЖСК имеет право производить строительные работы.

1.3. Полное наименование на русском языке – Жилищно-строительный кооператив «Лётчик».

1.4. Сокращенное наименование на русском языке – ЖСК «Лётчик».

1.5. ЖСК имеет две круглых печати, содержащих его полное фирменное наименование на русском языке. ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.6. Место нахождения ЖСК (место нахождения постоянно действующего исполнительного органа): Российская Федерация, город Севастополь.

1.7. ЖСК является некоммерческой организацией, организованной в форме потребительского кооператива.

1.8. Кооператив со дня его государственной регистрации наделяется законом правами и обязанностями, связанными с целями и предметом его деятельности. Кооператив вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации.

1.9. Правовое положение Кооператива, порядок его деятельности, реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов Кооператива определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, актами правительств субъектов Российской Федерации, постановлениями органов управления ЖСК, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, Кооператив руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов. Обращение взыскания на имущество ЖСК по обязательствам его членов не допускается.

Ответственность пайщиков по обязательствам ЖСК определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.11. Кооператив по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с целями своей деятельности и назначением.

1.12. ЖСК имеет право выступать учредителем коммерческих и некоммерческих организаций, участвовать в других потребительских кооперативах, ассоциациях, ЖСК и других объединениях юридических лиц, деятельность которых отвечает целям и задачам деятельности ЖСК. ЖСК имеет право создавать представительства и филиалы.

1.13. Извлечение прибыли не является целью деятельности Кооператива.

1.14. На основании устава ЖСК, внутренних положений ЖСК и решений своих органов ЖСК и члены ЖСК имеют гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его уставе, и несут связанные с этой деятельностью обязанности.

1.15. ЖСК осуществляет свою деятельность на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в ЖСК и выхода из него;

- обязательности уплаты паевых, вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов, установленных в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК;

- равенства пайщиков в осуществлении контроля и участия в общем собрании ЖСК.

1.16. Членами ЖСК могут быть физические и юридические лица, уплачивающие вступительные и выплачивающие паевые и членские взносы, выполняющие требования, установленные настоящим Уставом.

2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК.

2.1. Целями деятельности ЖСК, как добровольного объединения граждан и юридических лиц на основе членства, являются удовлетворение потребностей членов ЖСК в жилье путем строительства жилого дома, а также управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме с объектами социальными, осуществление путем объединения его членами имущественных паевых взносов.

2.2. Предметом уставной деятельности ЖСК является участие в строительстве и инвестирование строительства (включая доленое участие в строительстве), участие в жилищно-строительных (жилищных) кооперативах, а также иные способы создания и приобретения недвижимого имущества в собственности членами ЖСК.

2.3. Для достижения поставленных целей деятельностью ЖСК:

- обеспечивается благоустройство земельного участка;

- приобретает права на земельные участки для строительства жилых и нежилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья, а также приобретает права на

Общего собрания в письменной форме направляет заявление Председателю Правления ЖСК с указанием вопросов, которые должны быть рассмотрены на Общем собрании членов ЖСК. Председатель Правления ЖСК рассматривает заявления, которые должны быть рассмотрены на Общем собрании членов ЖСК. При созыве Общего собрания по инициативе членов ЖСК, желающий инициировать проведение инициативе Правления ЖСК или по инициативе членов ЖСК.

4.1.2. Общее собрание членов ЖСК созывается Правлением ЖСК. Общее собрание созывается по собственной инициативе членов ЖСК.

4.1.1. Решение Общего собрания членов ЖСК, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов ЖСК.

4.1. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК.

4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ЖСК.

3.4. Председатель Правления является постоянным действующим исполнительным органом.

3.3. Правление является коллегиальным исполнительным органом ЖСК.

3.2. Высшим органом ЖСК является Общее собрание членов ЖСК.

ЖСК.

3.1. Управление ЖСК осуществляют: Общее собрание членов ЖСК, Правление ЖСК, Председатель Правления

3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖСК.

Виды деятельности, для осуществления которых по действующему законодательству необходимо получение специальных разрешений, осуществляются после получения таких разрешений.

настоящим Уставом видов деятельности ЖСК.

- имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных кабели для обслуживания этими предприятиями;

- имеет право осуществлять договоры с юридическими и физическими лицами;

- имеет право передавать в установленном порядке на балансе соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовую сеть и оборудование, а также телефонные

- имеет право передавать в установленном порядке на балансе соответствующих предприятий коммунального технического состояние недвижимого имущества ЖСК;

- имеет право обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее санитарное, противопожарное и предприятия и организациями на оказание этих услуг;

- имеет право выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими участниками в общих расходах;

- имеет право обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК пая и взносов, предназначенных для покрытия расходов по строительству и эксплуатации, обеспечение исполнения членами ЖСК своих обязанностей по оплате труда работников ЖСК;

- имеет право на основании решения председателя кооператива распоряжаться взносами и паями членов ЖСК и заемными средствами, расходными на строительство и содержание жилого дома, поощрение задолженности по кредитам,

жилию и (или) иную недвижимость, денежные средства, иное имущество, в том числе имущественные права на вступительных и паявых взносов, части имущественных паявых взносов, жилищно и (или) иную недвижимость, права на

- имеет право на основании решения председателя кооператива принимать в качестве имущественных обеспечивать организацию охраны жилых и нежилых помещений, иного имущества ЖСК;

- имеет право оказывать членам ЖСК консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целим деятельности ЖСК и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе

- имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектно документацию (права их использования);

жилых помещений);

нежилые помещения), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности кооператива (за исключением

участки, находящиеся в собственности ЖСК (за исключением земельных участков, на которых расположены жилые и объекты для эксплуатации жилья);

- имеет право совершать сделки в отношении имущества ЖСК, в том числе вправе передавать в залог земельные

целях строительства жилых и нежилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости)

- имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в

образуемых из земельного участка, на котором ЖСК имеет право производить строительные работы;

- организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, строительства;

основания договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или инженерных изысканий и проектной документации, в том числе заключает договоры, предусматривающие привлечение на

выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертиз результатов жилья за счет собственных и привлеченных средств, в том числе выполнение функций заказчика-застройщика, а также

- обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о государственной деятельности, строительство (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

- приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и застройку земельных участков;

члена ЖСК выносит его на повестку дня Правления ЖСК. Правление ЖСК, рассмотрев заявление, выносит решение о созыве Общего собрания членов ЖСК, либо отказывает в удовлетворении заявления, в случае если вопросы, подлежащие созыву Общего собрания для рассмотрения на Общем собрании членов ЖСК, не относятся к компетенции общего собрания. При удовлетворении заявления члена ЖСК о проведении собрания, правление принимает решение о созыве общего собрания. Решение о проведении общего собрания направляется всем членам ЖСК с указанием повестки дня, в решении указывается срок не менее 45 дней для направления другими членами ЖСК своих предложений по включению вопросов в повестку дня. Уведомление о проведении общего собрания с окончательной повесткой дня должно быть направлено всем членам ЖСК не менее чем за 30 дней до дня проведения общего собрания. В случае если в заявлении члена ЖСК содержится вопрос, который относится к компетенции правления ЖСК, Правление ЖСК рассматривает указанный вопрос члена ЖСК на своем заседании с участием заявителя.

При созыве общего собрания по инициативе Правления ЖСК: правление ЖСК выносит соответствующее решение о созыве общего собрания, и отправляет решение членам ЖСК в решении указывается повестка дня. Уведомление о проведении общего собрания с окончательной повесткой дня должно быть направлено всем членам ЖСК не менее чем за 15 дней до дня проведения общего собрания.

4.1.3. Мотивированное решение Правления об отказе во включении предложения вопроса в повестку дня общего собрания или кандидата в список кандидатов для голосования по выбору в соответствующий орган общества, а также укрупнение Правления ЖСК от принятия решения могут быть обжалованы в установленном порядке.

4.1.5. Помимо вопросов, подлежащих для включения в повестку дня общего собрания членов ЖСК по предложению членов ЖСК, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, подлежащих членам ЖСК для образования соответствующего органа, Правление ЖСК вправе включать в повестку дня Общего собрания членов ЖСК вопросы, если в нем приняты участие более половины от общего числа членов ЖСК. В случае невозможности собрания по причине отсутствия кворума должно быть проведено повторное собрание с той же повесткой дня в срок, установленный Правлением ЖСК, но не позднее, чем через 20 (двадцать) дней с даты проведения несостоявшегося общего собрания. В этом случае собрание считается правомочным при наличии не менее 25 (двадцати пяти) % от общего числа членов ЖСК.

4.1.7. Сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено членам ЖСК заказным письмом, по электронной почте, телефонной, факсимильной связью или вручено под роспись.

4.1.8. Сообщение о проведении повторного Общего собрания направляется членам ЖСК не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты проведения повторного Общего собрания.

4.1.9. На Общем собрании ЖСК вправе присутствовать члены ЖСК или лица, имеющие доверенности от членов ЖСК, заверенные в установленном законодательством порядке.

4.1.10. Список членов ЖСК, доверивших свое право голоса другим лицам, с приложением доверенностей или их копии вносится в протокол Общего собрания членов ЖСК.

4.1.11. Член ЖСК или его представитель имеет на Общем собрании один голос.

4.1.12. Членам ЖСК по их заявлению может предоставляться для ознакомления вся информация по вопросам повестки дня Общего собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания.

4.2. К компетенции Общего собрания ЖСК относятся следующие вопросы, которые не могут быть переданы на решение Правления ЖСК:

4.2.1. Внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение в новой редакции Устава ЖСК;

4.2.2. Решение о реорганизации или ликвидации ЖСК;

4.2.3. Рассмотрение и утверждение плана развития ЖСК на 2 (два) года;

4.2.4. Избрание членов Правления ЖСК;

4.2.5. Определение перечня услуг, предоставляемых членам ЖСК и утверждение порядка и условий предоставления данных услуг;

4.2.6. Утверждение размера вознаграждения Председателю ЖСК, заместителю Председателя ЖСК, членам Правления ЖСК;

4.2.7. Принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на общую совместную собственность ЖСК, предоставление сертификатов или иных прав пользования общим имуществом ЖСК, введение ограничений на использование общего имущества ЖСК;

4.2.8. Утверждение решения Правления ЖСК о приеме в члены ЖСК или в случае необходимости принятии в члены ЖСК;

4.2.9. Принимает решение об исключении из членов ЖСК по представлению Правления ЖСК;

4.2.10. Решение иных вопросов, предусмотренных законодательством, в том числе отнесенных к компетенции Правления ЖСК.

4.3. Решение общего собрания членов ЖСК по вопросу отчуждения недвижимого имущества потребителя кооператива считается принятым, если вопрос включен в повестку дня не позднее чем за 7 (семь) дней до дня проведения данного собрания и за отчуждением недвижимого имущества проголосовало не менее трех четвертей членов ЖСК.

Решение общего собрания потребителя кооператива об отчуждении недвижимого имущества должно содержать все существенные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации для соответствующей

4.4. Решение общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, присутствовавших на таком общем собрании, а для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией, реорганизацией или внесением изменений в Устав ЖСК, досрочным прекращением полномочий председателя Правления и членов Правления необходимо более трех четвертей членов ЖСК, присутствовавших на общем собрании.

4.5. Решение, принятое общим собранием членов ЖСК, является обязательными для всех членов ЖСК, в том числе для тех, которые не принимали участия в голосовании или голосовали против, независимо от того получили они копию решения общего собрания или нет. С копиями решений общего собрания члены ЖСК могут ознакомиться у Секретаря Правления.

4.6. Решение общего собрания членов кооператива оформляется протоколом.

4.7. Общее собрание членов ЖСК избирает из числа членов ЖСК Председателя собрания для его ведения, секретаря для ведения протокола, лицо, ответственное за подсчет голосов.

4.8. Протокол собрания подписывается Председателем и секретарем общего собрания и не позднее 3 (трех) дней с даты проведения собрания, и передается Секретарю Правления ЖСК для дальнейшего хранения в установленном порядке.

5. ПРАВЛЕНИЕ ЖСК.

5.1. Правление ЖСК является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов ЖСК. Правление избирается из числа членов ЖСК на 3 (три) года. Общим собранием членов ЖСК в количестве до 5 (пяти) человек. Правление ЖСК состоит из: Председателя Правления, Заместителя Председателя Правления и 3 (трех) членов Правления. Правление ЖСК возглавляет Председатель Правления.

5.2. Правление ЖСК осуществляет руководство текущей деятельностью и готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК.

5.3. Первое Правление ЖСК, Председатель Правления и Заместитель Председателя Правления избираются на общем собрании членов ЖСК. В дальнейшем при переизбрании Правления ЖСК, Председателя Правления, Заместителя Председателя Правления и секретаря избираются Правлением ЖСК из своего состава. Секретарь Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления и общего собрания членов ЖСК.

5.4. Правление ЖСК создается Председателем Правления и признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления.

В том случае, когда в заседании Правления участвует в полном составе, решение Правления считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления. Для принятия решений по вопросам подготовки общего собрания, связанным с ликвидацией, реорганизацией, внесением изменений в Устав ЖСК и утверждением годового бюджета необходимо две трети голосов присутствующих на заседании членов Правления.

В том случае, когда в заседании члены проголосовали единогласно.

5.5. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает правом решающего голоса.

5.6. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания.

5.7. Правление кооператива обеспечивает соблюдение членами ЖСК законодательства Российской Федерации, требований Устава, решений общего собрания.

5.8. Правление осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, решениями общего собрания членов, Уставом, другими внутренними документами.

5.9. Осуществляет контроль за соблюдением границ земельных участков и ведением работ на территории кооператива.

5.10. Распоряжается средствами кооператива в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов.

5.11. Осуществляет контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных взносов и платежей.

5.12. Утверждает действующую в кооперативе цену за квадратный метр жилых и нежилых помещений для расчета сумм целевых и паявых взносов, до формирования Правления данный вопрос относится к компетенции общего собрания членов ЖСК.

5.13. Принимает решение о выборе генерального подрядчика и иных подрядных организаций.

5.14. Обеспечивает ведение списка членов ЖСК, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, хранение документов.

5.15. Принимает решения о проведении общих собраний членов кооператива.

5.16. Расматривает заявления о приеме в члены жилищно-строительного кооператива новых членов и представляет решение на утверждение общего собрания членов кооператива.

5.17. Принимает решение о предоставлении членам кооператива расписки, по уплате членских, целевых (дополнительных) взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин.

5.18. Решает иные вопросы, не отнесенные к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива.

5.19. Принимает решение об использовании целевых, членских взносов для рекламы (печатные издания, телевидение, радио и другие способы рекламы), создание и обслуживание интернет-сайта, для оплаты аренды помещений.

для оборудования рабочих мест мебелью, техникой и др. для оплаты заработной платы наёмным сотрудникам, частным предпринимателям (согласно договору и акта выполненных работ) и др. для эффективной деятельности согласно Уставу ЖСК.

6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК:

6.1. Без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Уставом, другими внутренними документами, решениями Общих собраний и Правления;

6.2. Первый председатель Правления назначается общим собранием членов ЖСК, в дальнейшем Председатель Правления избирается Правлением ЖСК из своего состава.

6.3. Осуществляет руководство текущей деятельностью ЖСК;

6.4. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;

6.5. Определяет компетенцию и полномочия заместителя председателя и секретаря Правления;

6.6. Подписывает договоры и иные документы, связанные с деятельностью ЖСК;

6.7. Нанимает на временную и постоянную работу специалистов, необходимых для обеспечения деятельности ЖСК;

6.8. Представляет ЖСК в государственных органах, иных предприятиях и организациях;

6.9. Осуществляет иные полномочия, связанные с деятельностью кооператива, не противоречащие действующему законодательству и не отнесенные Уставом ЖСК к компетенции Общего собрания членов ЖСК или Правления ЖСК.

6.10. Несёт ответственность в соответствии с законодательством за допущенные им нарушения действующего законодательства и настоящего Устава.

6.11. В случае физической невозможности для Председателя Правления исполнять свои обязанности (болезнь, отпуск и т.д.), выполнение этих обязанностей он возлагает на своего Первого заместителя.

7. ЗАМЕСТИЛИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК:

7.1. Заместители председателя Правления осуществляют свою деятельность в строгом соответствии с положением о заместителе председателя Правления ЖСК, утверждённом Председателем Правления.

7.2. Первый заместитель председателя Правления исполняет обязанности председателя Правления Кооператива в случае физической невозможности Председателя Правления исполнять свои обязанности (болезнь, отпуск и т.д.).

7.3. Заместитель Председателя Правления подписывает без доверенности договора о внесении паевых взносов, осуществляет текущую работу с членами ЖСК.

8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЖСК:

8.1. Правление ЖСК избирает из членов ЖСК Ревизора сроком на 3 года.

8.2. Компетенция и полномочия Ревизора определяются положением, утверждённым Правлением ЖСК.

8.3. Проверка деятельности ЖСК Ревизором проводится не реже одного раза год.

8.4. По результатам проверки Ревизором составляется Акт проверки, который передаётся в Правление кооператива в течение трех дней после его составления.

9. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ЖСК:

9.1. Основным источником формирования имущества ЖСК и финансирования уставной деятельности ЖСК являются паевые взносы членов ЖСК, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы (членов ЖСК, доходы от размещения собственных средств в банках, ценных бумагах, а также от целевого финансирования (целевые отчисления) физических и юридических лиц.

9.2. ЖСК является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых, вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов, целевого финансирования (целевых отчислений), а также созданного и приобретённого им в результате осуществления своей деятельности. ЖСК осуществляет вложение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для осуществления уставных целей и задач.

9.3. Имуществом ЖСК являются элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства, электрическое, сантехническое, механическое и иное оборудование, обслуживающее более одного члена ЖСК; отдельные стоящие объекты социальной инфраструктуры, связанные в едином комплексе недвижимого имущества ЖСК и служащие его целевому использованию; все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, а также все иные материальные средства ЖСК и имущества, необходимое ему для осуществления уставных целей деятельности. Указанное в настоящем пункте Устава является неделимым фондом ЖСК.

9.4. За счет паевых взносов членов ЖСК формируется паевой фонд ЖСК. Паевой фонд является делимым фондом. Паевой фонд ЖСК служит для обеспечения уставной деятельности ЖСК. Каждый член ЖСК имеет пай в паевом фонде. Паевый член ЖСК определяет его долю в паевом фонде, соответствующую размеру внесённого паевого взноса. Размер паевого взноса может изменяться в случае переоценки имущества паевых долей.

9.5. В ЖСК формируется резервный фонд. Резервный фонд является неделимым. Резервный фонд ЖСК формируется за счет вступительных, членских и целевых взносов членов ЖСК, а также других источников, за исключением паевых взносов членов ЖСК.

9.6. Средства для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности ЖСК формируются за счет членских взносов, членских, целевых (дополнительных) взносов членов ЖСК и целевого финансирования (целевых взносов) членов ЖСК. Иные поступления от уставной деятельности ЖСК направляются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.7. В целях поддержания стабильной покупательной способности паевого фонда ЖСК, ЖСК осуществляет учет паевых взносов и денежных обязательств членов ЖСК в условных единицах (определенной валюты) (далее по тексту - условных единицах).

10. ЧЛЕНСТВО В ЖСК.

10.1. Членами ЖСК могут быть физические и юридические лица, дееспособные граждане, достигшие 16 (шестнадцати) лет, имеющие потребность в жилье, признающие устав, внутренние положения и решения органов ЖСК, участвующие в уставной деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК и своевременно уплачивающие паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы. Прием в члены ЖСК производится на основе свободного волеизъявления кандидата путем подачи письменного заявления в Правление ЖСК.

10.2. Прием в члены ЖСК осуществляется решением Правления ЖСК, которое утверждается решением общего собрания членов ЖСК.

10.3. Физическое или юридическое лицо, имеющее намерение вступить в члены ЖСК (кандидат в члены ЖСК), подает письменное заявление по установленной форме в Правление ЖСК. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено Правлением ЖСК и утверждено решением общего собрания членов ЖСК.

10.4. Кандидат в члены ЖСК приобретает права и обязанности члена ЖСК в следующем порядке:

10.4.1. Кандидат в члены ЖСК приобретает права и обязанности члена ЖСК с момента, когда:

а) Правлением от кандидата в члены ЖСК было принято решение о приеме в ЖСК, а затем общим собранием членов ЖСК было принято решение о принятии кандидата в члены ЖСК;

б) кандидат уплатил вступительный, а также часть паевого взноса, в порядке, установленном решением общего собрания ЖСК и соответствующим Договором о внесении паевых взносов.

в) кандидат подписал Договор о внесении паевых взносов, составленный по форме, утвержденной Правлением ЖСК.

10.4.2. Члены ЖСК, принявшие решение об учреждении ЖСК (учредители ЖСК) приобретают права и обязанности члена ЖСК с момента государственной регистрации ЖСК.

10.5. Конкретный размер имущественных требований члена ЖСК в отношении имущества ЖСК подтверждается наделением образцом оформленными первичными финансовыми документами ЖСК.

10.6. Лицам, принятым в члены ЖСК и внесшим вступительный и первоначальный паевой взнос, выдается членская книжка - документ, удостоверяющий членство в ЖСК.

10.7. Член ЖСК имеет право:

10.7.1. после полной выплаты паевых взносов и иных платежей, определяемых решением общего собрания ЖСК, получить пакет правоустанавливающих документов для регистрации права собственности на жилую и (или) иную недвижимость и, в соответствии с действующим законодательством, по своему усмотрению осуществлять правомочия собственника в отношении принадлежащей ему жилой и (или) иной недвижимости;

10.7.2. по своему усмотрению в любое время, с соблюдением положений, установленных настоящим Уставом, выйти из членов ЖСК;

10.7.3. участвовать в деятельности ЖСК и управлять его делами с соблюдением положений настоящего Устава, избирать и быть избранным в руководящие и контролирующие органы ЖСК;

10.7.4. принимать участие в деятельности общего собрания членов ЖСК с правом одного голоса или делегировать свое право голосования иному лицу в порядке, установленном настоящим Уставом и (или) внутренними документами ЖСК;

10.7.5. иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

10.8. Член ЖСК обязан:

10.8.1. соблюдать положения настоящего Устава и принятых на его основе внутренних документов, договора о вступлении в члены ЖСК и других документов ЖСК, осуществляющих мероприятия, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях ЖСК, предусмотренных уставом, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо и выдать ему нотариально удостоверенную доверенность;

10.8.7. в случае принятия решения об одностороннем отказе от исполнения своих обязанностей как члена ЖСК в обязательном порядке возместить в письменной форме убытки, понесенные ЖСК;

10.8.6. добросовестно и разумно оказывать содействие председателю ЖСК, заместителю председателя ЖСК, членам ЖСК и другим членам ЖСК в осуществлении мероприятий, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях ЖСК, предусмотренных уставом, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо и выдать ему нотариально удостоверенную доверенность;

10.8.7. в случае принятия решения об одностороннем отказе от исполнения своих обязанностей как члена ЖСК в обязательном порядке возместить в письменной форме убытки, понесенные ЖСК;

10.8.8. соблюдать правила внутреннего распорядка ЖСК, правила пожарной безопасности, санитарные и гигиенические нормы;

10.8.9. соблюдать правила внутреннего распорядка ЖСК, правила пожарной безопасности, санитарные и гигиенические нормы;

10.8.4. своевременно и в полном размере вносить дополнительные взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

10.8.3. своевременно и полностью вносить паевые и членские взносы, плату за коммунальные услуги и иные платежи в соответствии с решением общего собрания ЖСК;

10.8.2. выполнять решения органов ЖСК, принятых в пределах соответствующей компетенции;

10.8.1. соблюдать положения настоящего Устава и принятых на его основе внутренних документов, договора о вступлении в члены ЖСК и других документов ЖСК, осуществляющих мероприятия, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях ЖСК, предусмотренных уставом, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо и выдать ему нотариально удостоверенную доверенность;

10.8.7. в случае принятия решения об одностороннем отказе от исполнения своих обязанностей как члена ЖСК в обязательном порядке возместить в письменной форме убытки, понесенные ЖСК;

10.7.5. иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

10.8. Член ЖСК обязан:

10.8.1. соблюдать положения настоящего Устава и принятых на его основе внутренних документов, договора о вступлении в члены ЖСК и других документов ЖСК, осуществляющих мероприятия, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях ЖСК, предусмотренных уставом, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо и выдать ему нотариально удостоверенную доверенность;

10.8.2. выполнять решения органов ЖСК, принятых в пределах соответствующей компетенции;

10.8.3. своевременно и полностью вносить паевые и членские взносы, плату за коммунальные услуги и иные платежи в соответствии с решением общего собрания ЖСК;

10.8.4. своевременно и в полном размере вносить дополнительные взносы, предусмотренные настоящим Уставом;

10.8.5. соблюдать правила внутреннего распорядка ЖСК, правила пожарной безопасности, санитарные и гигиенические нормы;

10.8.6. добросовестно и разумно оказывать содействие председателю ЖСК, заместителю председателя ЖСК, членам ЖСК и другим членам ЖСК в осуществлении мероприятий, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях ЖСК, предусмотренных уставом, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо и выдать ему нотариально удостоверенную доверенность;

10.8.7. в случае принятия решения об одностороннем отказе от исполнения своих обязанностей как члена ЖСК в обязательном порядке возместить в письменной форме убытки, понесенные ЖСК;

- 10.8.8. До момента полной оплаты своего павлого взноса за жилую и (или) иную недвижимость и переходом в собственности в собственность члена ЖСК не совершать никаких сделок в отношении этой недвижимости, в том числе не передавать, не отчуждать и не обременять прямо или косвенно любым возможным способом полученную недвижимость от ЖСК недвижимостью;
- 10.8.9. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить ЖСК в денежной форме в связи с этим убытки и расходы;
- 10.8.10. нести материальную ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный имуществу ЖСК членом ЖСК.
- 10.9. Завлечение члена ЖСК о выходе из ЖСК должно быть рассмотрено Правлением ЖСК в срок не позднее одного) месяца с момента регистрации заявления в Правлении ЖСК.
- 10.10. Пай умершего члена ЖСК переходит к его наследникам в установленном законодательством порядке.
- 10.11. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК по решению Общего собрания членом ЖСК в следующих случаях:
- 10.11.1. при наличии у члена ЖСК просрочки по уплате павлого и (или) членского взноса и (или) доплат павлого и (или) иных платежей, установленных решением Общего собрания ЖСК;
- 10.11.2. систематического (не менее 2-х раз) нарушения положений Устава ЖСК;
- 10.11.3. систематического (не менее 2-х раз) уклонения от исполнения обязательств, установленных решением Общего собрания членом ЖСК;
- 10.11.4. изменения проектных характеристик, разрушения, порчи жилой и (или) иной недвижимости, указанной в кадастровой документации в собственности члена ЖСК;
- 10.12. Решение общего собрания ЖСК об исключении конкретного члена из ЖСК считается принятым, если за него проголосовало не менее двух третей членом ЖСК.
- 10.13. Споры членом ЖСК, возникающие по поводу их членства и деятельности в ЖСК, рассматриваются Правлением ЖСК.
- 10.14. Членство в ЖСК прекращается в следующих случаях:
- 10.14.1. при обстоятельствах, предусмотренных настоящим Уставом;
- 10.14.2. при добровольном выходе члена ЖСК;
- 10.14.3. при ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;
- 10.14.4. смерти физического лица, являющегося членом ЖСК;
- 10.14.5. при ликвидации ЖСК;
- 10.14.6. в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.
- 10.15. В случае прекращения членства в ЖСК в связи с исключением из ЖСК и по иным основаниям, предусмотренных настоящим Уставом, бывшему члену ЖСК или его наследникам (правопреемникам) возвращается внесенный павлог взнос в порядке и в размерах, установленных специальной комиссией.
- 10.16. Если иное не установлено договором, заключенным между исключенным членом ЖСК и исключенным из него членом, при исключении члена ЖСК из ЖСК договоры, заключенные между исключаемым членом ЖСК и ЖСК, считаются расторгнутыми и утрачивают свою силу со дня исключения члена ЖСК из ЖСК за исключением положений, регламентировавших имущественные отношения ЖСК и исключенного члена ЖСК.
- 10.17. Лицо, исключенное из ЖСК (или, если это касается юридического лица, лица, проживающего с согласия исключенного из ЖСК юридического лица), подлежит выселению из предоставляемой ему ЖСК жилой недвижимости со всеми проживающими там гражданами без предоставления другого жилого помещения. Аналогичный порядок действует и в отношении иной недвижимости, приобретенной ЖСК для исключенного лица.
- 10.18. Если иное не установлено договором, заключенным между добровольно выходящим членом ЖСК и ЖСК, считается выходящим членом ЖСК из ЖСК договоры, заключенные между добровольно выходящим членом ЖСК и ЖСК, считаются расторгнутыми и утрачивают свою силу со дня регистрации заявления о добровольном выходе из ЖСК, за исключением положений, регламентировавших имущественные отношения ЖСК и выходящего члена ЖСК. ЖСК вправе не выплачивать выходящему члену ЖСК внесенные им павлог взносы до момента передачи прав на жилую и (или) иную недвижимость третьему лицу.

11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПАВЛОГО ВЗНОСА

- 11.1. Каждый вновь вступивший член ЖСК определяет площадь, место расположения и т.д.) жилья, на которое он претендует. Размер вступительного и первоначального павлого взноса, в рублях эквиваленте, устанавливается в ЖСК условиями единички, который вносит каждый вновь вступивший член, зависит от выбранных вступившим членом параметров жилья (площадь, место расположения и т.д.) жилья, на которое он претендует. Размер вступительного и первоначального павлого взноса, в рублях эквиваленте, устанавливается в ЖСК условиями единички, который вносит каждый вновь вступивший член, зависит от выбранных вступившим членом параметров жилья (площадь, место расположения и т.д.) жилья, на которое он претендует.
- 11.2. Вступительный взнос вносится членами ЖСК в размере и в сроки, определенные решением Общего собрания ЖСК.
- 11.3. Первоначальный павлог взнос вносится членами ЖСК в размере, определенном решением Общего собрания ЖСК.
- 11.4. Вступительный взнос и первоначальный павлог взнос должны быть внесены в ЖСК не позднее 3 (трех) дней с момента приема в члены ЖСК.
- 11.5. После уплаты вступительного и первоначального павлого взноса член ЖСК возмещает право на эквивалент. Порядок внесения павлого эквивалента определяется решением ЖСК с учетом оплаты.

13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 12.1. Прекращение деятельности (ликвидация) и реорганизация ЖСК.
- 12.2. Деятельность ЖСК может быть прекращена только по решению Общего собрания или суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.
- 12.3. Общее собрание или суд, принявшие решение о ликвидации ЖСК, устанавливают порядок и сроки проведения ликвидации, а также срок для заявления претензий кредиторов, который не может быть менее 2 (двух) месяцев с момента объявления о ликвидации.
- 12.4. Ликвидация ЖСК осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой Общим собранием членов ЖСК.
- 12.5. Ликвидационная комиссия оценивает наличие имущества ЖСК, выявляет его дебиторов и кредиторов и рассчитывается с ними, принимает меры к оплате долгов ЖСК третьим лицам, а также членам ЖСК, составляет ликвидационный баланс и представляет его Общему собранию или органу, назначившему ликвидационную комиссию.
- 12.6. Имущество и денежные средства ликвидированного жилищно-строительного кооператива распределяются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
- 12.7. ЖСК считается ликвидированным или реорганизованным после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЛИКВИДАЦИЯ) И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ЖСК.

- 11.6. Члены ЖСК имеют право вносить паявые взносы досрочно.
- 11.7. Члены ЖСК и другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой пай, членские паявые взносы и доплатительный взнос за квартиру или иное помещение, приобретают право собственности на указанное имущество после государственной регистрации.
- 11.8. До передачи членам ЖСК права собственности на жилье производится окончательный расчет паявого взноса в соответствии с результатами первичной инвентаризации.
- 11.9. Расчеты по паенакоплениям, внесенным исключительными членами ЖСК, производятся по взаимному согласию сторон. В случае исключения члена ЖСК из ЖСК расчеты по внесенному паявому взносу с исключительным членом производятся в сумме внесенных средств без учета доли имущества ЖСК, приходившегося на пай исключительного члена ЖСК.
- 11.10. Уплаченные членами ЖСК вступительный и членские взносы, в том числе средства, полученные от членов ЖСК в качестве штрафов, пени, неустойки за нарушение обязательств, используются на организационные и текущие расходы ЖСК (оформление документов, оплата труда персонала ЖСК и т.п.) и не подлежат возврату при выходе (исключении) из ЖСК.
- 11.11. В случае возникновения у ЖСК убытков, члены ЖСК обязаны в течение 3 (трех) месяцев после установления факта убытков, покрыть образовавшиеся убытки путем внесения доплатительных взносов в порядке, установленном решением Общего собрания ЖСК.
- 11.12. Члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части доплатительного взноса каждого из членов ЖСК.
- 11.13. Убытки ЖСК, причиненные ему по вине конкретного члена ЖСК, возмещаются за счет равного убытку уменьшения паявого взноса виновного члена ЖСК.
- 11.14. В случае нарушения членом ЖСК сроков внесения паявых взносов, установленных решением Общего собрания ЖСК, член ЖСК обязан выплатить неустойку в размере, установленном кооперативом, от величины взноса за каждый день просрочки.

Заместитель начальника
Инспекции ФНС России
по Ленинскому району г. Севастополя



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью
на _____ (Дьяков) листах