

Устав зарегистрирован в
Иркутском городском
производственном
управлении жилищного
хозяйства 28 апреля 1997 г.



Устав утвержден
общим собранием
членов жилищно-
строительного коо-
ператива № 67 от
5 января 1997 г.



Потанина

УСТАВ

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА № 67

г. ИРКУТСК

Устав

жилищно-строительного кооператива № 67

Настоящий устав утверждён на общем собрании членов жилищно-строительного кооператива №67 5 января 1994г.

Жилищно-строительный кооператив №67, созданный на основании решения исполкома Иркутского городского совета народных депутатов от 3.04.87г. /решение № 21/296/, находится в микрорайоне Топкинский и ему принадлежат дома № 15, 16, 17, 37, 38.

Цель, права и обязанности ЖСК:

1. ЖСК служит для удовлетворения членов кооператива жилой площадью, путём организации строительства многоквартирных домов в г.Иркутске на собственные средства кооператива и госкредита, использование возможностей и резервов для полного удовлетворения потребностей членов ЖСК и населения в товарах и услугах.
2. Членами кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие 18-летнего возраста, исполняющие требования настоящего устава и внесшие паевой взнос.
3. Государственные учреждения, предприятия, общественные организации не могут состоять членами кооператива. Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и др. учреждений может осуществляться в домах кооператива с согласия кооператива за счёт средств этих предприятий.
4. ЖСК со времени регистрации его устава имеет права юридического лица, пользуется своей печатью, имеет самостоятельный баланс, расчётный счёт в банке.
5. ЖСК имеет право:
 - а) пользоваться в установленном порядке банковскими кредитами в отечественной и иностранной валюте и нести ответственность за их целевое использование и своевременный возврат;
 - б) передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями;
 - в) заниматься производственно-хозяйственной, торгово-посреднической деятельностью в целях улучшения быта и досуга членов ЖСК;
 - г) создавать при ЖСК бригады или нанимать со стороны для ведения производственно-хозяйственных работ;
 - д) использовать, для удовлетворения потребностей кооператива, в своей работе автотранспорт, помещения, оборудование, инструмент членов ЖСК с соответствующими возмещениями владельцам расходов по их использованию;
 - е) осуществлять владение, распоряжение и использование своего имущества в соответствии с целями своей деятельности и назначения имущества.
 - ж) взимать 1% пени за несвоевременную оплату квартир.

6. По установлению общего собрания ЖСК, кооператив может образовать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива.
7. После окончания строительства дома (домов) каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира. При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать кто из членов семьи будет вселён вместе с ним в кооперативный дом. Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордерам выдаваемым администрацией г. Иркутска по месту нахождения жилого дома. Служебная жилая площадь для размещения правления в доме кооператива может быть выделена только с согласия этого кооператива. Сроки внесения паевого и вступительного взносов устанавливает общее собрание членов кооператива данного дома. Члены кооператива должны возмещать все фактические расходы по эксплуатации и содержанию дома, независимо от избранной кооперативом формы эксплуатационной деятельности.
8. Член ЖСК может состоять членом другого кооператива, но он обязан выполнять все требования Устава ЖСК.
9. Член ЖСК имеет право:
- а) проживать с семьёй в предоставленном ему кооперативом помещении;
 - б) добровольно по своему заявлению выйти из кооператива в любое время;
 - в) на получении работы в хозяйстве кооператива с учётом возможности кооператива и квалификации работников.
 - г) пай, умершего члена кооператива, переходит его наследникам в установленном законом порядке. В случае отсутствия прямых наследников, либо не представленных в ЖСК документов, подтверждающих наследование данной площади, и не выплаты ссуды квартиросъёмщиком на момент смерти, освободившаяся жилплощадь переходит в собственность ЖСК, и ЖСК распоряжается ею согласно Устава;
 - д) лицо, принятое в ЖСК вместо выбывшего члена кооператива, несёт ответственность перед кооперативом в полном объёме Устава и ранее принятых решений на общих собраниях дома;
 - е) каждый член кооператива обязан нести расходы по содержанию правления ЖСК, аренде помещения и т. д.

Органы управления ЖСК

10. Органами управления ЖСК являются:

- а) общее собрание членов кооператива;
- б) правление жилищно-строительного кооператива.

Если кооператив имеет свыше 200 членов, то вместо общего собрания членов кооператива может быть создано собрание уполномоченных членов кооператива дома или ЖСК. Уполномоченные от дома избираются в количестве одного человека из подъезда.

Общее собрание членов кооператива дома (собрание уполномоченных ЖСК) является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а) установление размеров взносов на содержание и эксплуатацию домов;
- б) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию ЖСК;
- в) выборы правления и ревизионной комиссии ЖСК;
- г) реорганизация и ликвидация кооператива;
- д) выделение служебной жилой площади в доме кооператива для размещения персонала ЖСК и других нужд;
- е) порядка эксплуатации жилого дома;
- ж) безвозмездная передача на баланс других предприятий коммунальных сетей и т.д.

12. Общее собрание членов кооператива жилого дома (или собрание уполномоченных) созывается правлением ЖСК не менее 2-х раз в год. В случае необходимости или по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию администрации города или района, или членов ревизионной комиссии в 6-ти дневный срок.
13. Общее собрание членов ЖСК признаётся правомочным при участии в нём не менее 62% общего числа членов ЖСК. Решения принимаются общим собранием ЖСК простым большинством голосов.
14. Правление кооператива в количестве не менее 3-х человек избирается общим собранием сроком на 2 года. Правление избирает из своего состава председателя и его заместителя. Выборы председателя ЖСК производится открытым голосованием. Председатель выбирается на срок до 2-х лет, с возможностью продления срока. Председатель ЖСК несёт повседневное руководство деятельностью кооператива, обеспечивает выполнение решений общего собрания и правления кооператива, представляет ЖСК в отношениях с государственными органами и др. учреждениями, несёт ответственность за производственно-хозяйственную и иную деятельность и эксплуатацию ЖСК.
15. Кооператив назначает из числа своих членов, имеющих соответствующий опыт и квалификацию, или принимает по трудовому соглашению бухгалтера. Бухгалтер ЖСК несёт ответственность и пользуется правами, установленными действующими законодательствами для главных бухгалтеров объединений, предприятий, организаций. Главный бухгалтер организует учёт и отчётность, осуществляет повседневный контроль за содержанием, сохранностью и правильным расходованием материальных ценностей и денежных средств, а также подписывает годовой отчёт и документы по приходу и расходу материальных ценностей и денежных средств. Кооператив ведёт бухгалтерский и статистический учёт в установленном порядке, и несёт ответственность за его достоверность.
16. Правление является исполнительным органом кооператива и подотчётно перед общим собранием. В обязанности правления входит:

- а) проведение общих собраний по дому;
 - б) управление домохозяйством;
 - в) наём рабочих и служащих для обслуживания дома, и их увольнение;
 - г) составление планов, смет, отчётов;
 - д) получение, установленных общим собранием, вступительных взносов от членов ЖСК;
 - е) заключение договоров;
 - ж) ведение списка членов ЖСК, счетоводства и делопроизводства;
 - з) рассмотрение вопросов об освобождении и назначении на должность председателя кооператива и его заместителя;
 - и) рассмотрение общих жалоб и заявлений;
 - к) вопросы финансирования и расходов денежных средств правлением ЖСК;
правление ЖСК правомочно повышать з/плату работникам в связи с инфляцией;
 - л) рассматривает и утверждает расходы по деятельности ЖСК, не предусмотренные сметами, определяет источники покрытия затрат на эти цели;
 - м) заслушивает и утверждает отчёты председателя и ревизионной комиссии ЖСК об их деятельности.
17. Правление ЖСК имеет право распоряжаться наличными средствами ЖСК, имеющимися на его счетах в Госбанке, в соответствии с финансовым планом, утверждённым общим собранием членов кооператива.
18. Ревизионная комиссия ЖСК в составе не менее 3-х человек избирается на общем собрании членов ЖСК сроком на 2 года, которая обязана контролировать и ревизировать деятельность правления ЖСК не реже одного раза в год. Ревизионная комиссия из своего состава выбирает председателя комиссии.
19. В состав правления ЖСК и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки и т.д.
20. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в спорном порядке, а споры между кооперативом, государственными и общественными организациями рассматриваются в арбитражном суде.
21. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесённой части дополнительного взноса каждого из членов кооператива.

Прекращение деятельности ЖСК и его ликвидация.

22. Ликвидация кооператива может произойти по решению общего собрания, либо суда.
Кооператив обязан обеспечить сохранность документов по личному составу в случае ликвидации и передать данные документы на госхранение.
23. Кооператив считается ликвидированным с момента исключения из госреестра.

Устав жилищно-строительного кооператива № 67 г. Иркутска
в настоящей редакции принят на общем собрании членов кооператива.

Председатель ЖСК-67 : *Потанина Н.Г.* / Потанина Н.Г./

