



УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива № 16
г.В-Салда Свердловской области

Устав ЖСК № 16 45-ти квартирного кооперативного дома, расположенного в квартале "Б" г.В-Салда Свердловской области разработан на основании примерного Устава ЖСК, утвержденного Постановлением Совета Министров РСФСР от 2/XI-1965 года № II43.

I. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ КООПЕРАТИВА

1. Жилищно-строительный кооператив № 16 организован при Верхнесалдинском металлургическом производственном объединении им. В.И Ленина на основании решения Верхнесалдинского городского исполнительного комитета Совета народных депутатов № 386 от 25/XII-89 с числом членов-пайщиков 45 человек.

2. На общем собрании членов кооператива "16" ~~декабря~~ 1990 года избрано правление в составе 5 чел., протокол № I от ~~10~~ ~~декабря~~ 1990

3. Настоящий Устав утверждается на общем собрании членов кооператива и регистрируется в отделе жилищно-коммунального хозяйства Исполнительного комитета городского Совета народных депутатов г. В-Салда.

Списки граждан вступивших в кооператив, членов их семей, которые будут переселяться на кооперативную жилую площадь утверждаются Исполнительным комитетом городского Совета народных депутатов.

Кооперативу разрешается пользоваться не Гербовой круглой печатью с обозначением своего наименования.

4. После утверждения решения об организации ЖСК созывается общее собрание членов кооператива для утверждения Устава ЖСК, для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

II. ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

5. Жилищно-строительный кооператив под соответствующим наименованием организуется в городе, поселке городского типа с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного дома/домов/ на собственные средства и с помощью государства кредитом с трудовым участием в строительстве ЖСК, а также для последующей эксплуатации.

и управления этим домом/домами/.

Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 30% стоимости строительства дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

6. Членами жилищно-строительного кооператива могут быть граждане ССР, достигшие 18-ти летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Гражданин может быть принят в члены кооператива и в том случае, когда в кооперативной дом переселяется с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива. За оставшимися лицами сохраняется право пользования этой площадью/квартирой или отдельной комнатой/, в размерах, установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом /или частью его/, могут быть приняты в кооператив лишь в случае, если принадлежащий им жилой дом/или часть его/ не пригоден для постоянного проживания, или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо другим причинам, при условии выполнения требований ст.108 Гражданского Кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих на праве личной собственности дом/или часть его/, могут быть приняты в кооператив при соблюдении требований, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Граждане, имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке, могут вступить в жилищно-строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

7. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами кооператива, а так же принимать участие в строительстве жилых помещений кооператива за счет своих средств.

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений может осуществляться в домах кооператива только с согласия кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделенных соответствующим государственным или общественным предприятиям и организациям, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных на баланс предприятий и организаций, осуществлявших эксплуатацию помещений.

8. Кооператив со временем регистрации его Устава в соответствующем жилищном управлении/отделе/ или управлении/отделе/ коммунального хозяйства исполкома городского Совета народных депутатов приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

9. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему дома/домов/ на началах самоокупаемости.

Обслуживание жилищного фонда и территорий домоуправления кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управлений домами/жилищно-эксплуатационных контор/. исполкомов Советов народных депутатов или жилищно-коммунальных отделов или домоуправлений и предприятий и организаций.

Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания домов государственного жилищного фонда.

10. КООПЕРАТИВ ИМЕЕТ ПРАВА:

а/ получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах территории в районах ~~жилых~~ застройки.

б/ пользоваться кредитом Промстройбанка СССР в порядке и в условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР.

в/Осуществлять строительство жилого дома по действующим типовым проектам, применимым в данном городе, с учетом этажности установленной для застройки данного района и в сроки, установленные для строительства жилых домов сооружаемых за счет государственных капитальных вложений, с трудовым участием в строительстве членов ЖСК.

г/Заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам/управлениям/исполкомов Советов народных депутатов или предприятию, при котором организован кооператив, а также заключать договора, связанные с эксплуатацией дома.

При выполнении функций заказчика по строительству кооперативного дома отделом/управлением/ исполнкома Совета народных депутатов технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусмотренных в сметах на строительство кооперативного дома.

д/Участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством кооперативного жилого дома.

е/Производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме.

ж/Передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирные газовые системы, внутrikвартирное и газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предметами.

з/ Организовать домоуправление для обслуживания кооперативного жилищного фонда и территории домоуправления кооператива.

11. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на право кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и частями/квартиры, комнатные/ ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанных в подпункте "ж" пункта 10 настоящего Устава.

12. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

13. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 года № 1274 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

14. Средства кооператива состоят из:

- а/ вступительных взносов членов кооператива
- б/ паевых взносов
- в/взносов на содержание и эксплуатацию дома
- г/прочих поступлений

Все собственные средства кооператива вносятся на счета кооператива в Верхнесалдинском городском отделении Промстройбанка
С00 607 11 8.

15. По постановлению общего собрания кооператив может образовать специальные фонды/на организационные расходы, амортизационные отчисления на капитальный ремонт дома и. т. д./, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренными в Уставе задачами кооператива. Бюджет образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

16. После окончания строительства дома кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв. метров.

При вступлении в кооператив член кооператива обязан сообщить правление, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов по ордерам, выдаваемых Исполкомом Верхнесалдинского городского Совета народных депутатов в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей.

-5-

/пункт З настоящего Устава/:

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управления дома/жилищно-эксплуатационных контор/, принявших на обслуживание кооперативный жилой фонд, в домах кооператива может быть выделена с согласия кооператива.

17. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость квартиры в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Гострое СССР 20 мая 1965 года.

Каждый член кооператива обязан внести правлению коопера- до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 30% стоимости строительства кооператива

Остальная часть пая вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива по погашению государственного кредита, выданного Верхнесалдинским отделением Стр- банка.

В случае, если член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливаются правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

18. Член жилищно-строительного кооператива, как правило, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий член жилищно-строительного кооператива, в виде исключения, может быть принят в другой жилищно-строительный кооператив.

В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый кооператив, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными настоящим Уставом, в действующих кооперативах на период строительства нового кооперативного жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом жилищно-строительном кооперативе указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства.

Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства, имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

При переезде члена кооператива за ком числится квартира в другое место жительства внутри города или в другом городе, вопрос о возврате им и новом члене-наемщике из эту квартиру решается правлением кооператива с учетом необходимости в улучшении жилищных условий и на основании установленной очередности в самом ИСК с утверждением решения исполнкома Верхнесалдинского городского Совета народных депутатов.

19. Член кооператива имеет право:

а/ проживать со всей семьей в предоставленной ему кооперативом жилой площади.

б/ добровольно, по своему заявлению выйти из кооператива в любое время его существования как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания, а также и во время эксплуатации дома.

в/ с согласия общего собрания членов кооператива передать пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи.

г/ пользоваться с разрешения исполнкома Верхнесалдинского городского Совета народных депутатов обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь, при условии приема в члены кооператива лица, обмениваемого жилую площадь, с соблюдением при установленных пунктом 28 настоящего Устава.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме ижилко-строительного кооператива разные суммы денежной взаимки передаются. Разница в погашениях должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выбывающим получена от этого кооператива. При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 6 настоящего Устава, кроме требований о постоянном проживании в данной местности.

д/ на получение в первую очередь освобождаемой квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

20. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

а/ неподчинения Уставу ижилко-строительного кооператива
б/ невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива,

в/ систематического разрушения и порчи жилого помещения

г/ систематического нарушения правил социалистического бытования, сделавшего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры працупрещения в

общественного воздействия оказались безрезультатными.

21. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади члена.

В случае исключения кооператива за невозможность с ним проживания, жилье остается в пользовании с проживающим с ним членов семьи при условии поступления одного из них в кооператив.

22. Члену кооператива, выбывшему из кооператива возвращается стоимость пая, а освободившееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения исполкома местного Совета народных депутатов другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

23. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой его пользование.

В случае, когда жилищно-строительный кооператив еще не погасил предоставленный ему государственный кредит на строительство жилого дома, паевой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паенакопителя выбывшего члена кооператива.

Возвращение стоимости пая выбывшему члену кооператива производится после внесения вновь принятым членом кооператива.

24. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном Законом порядке.

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива с разрешения исполкома городского Совета народных депутатов нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 6 настоящего Устава.

Наследникам не пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого или пая или долю его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие совместно с ним и имеющие общее хозяйство сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площади, в случае вступления одного из наследников в члены кооператива. Если наследники откажутся от поступления в кооператив или, если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире /комнате/ и с соблюдением требований, указанных в пункте 6 настоящего Устава.

25. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

26. Лицо, принятое в члены кооператива вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

17. Член кооператива обязан внести расходы по управлению и эксплуатации дома/домов/ в размере, определенным общим собранием членов кооператива.

ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

28. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива или собрание уполномоченных вправление кооператива.

Если кооператив имеет свыше 300 членов, то вместо общего собрания членов кооператива может быть создано собрание уполномоченных членов кооператива. Уполномоченные избираются в количестве 1 человека от 4 членов кооператива сроком на два года на общем собрании членов кооператива, проживающих в кооперативе доме.

29. Общее собрание членов кооператива/собрание уполномоченных/ является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

а/ прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива

б/утверждение плана и сметы строительства дома и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении.

в/ получение государственного кредита на строительство жилого дома.

г/распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членами кооператива пая членами семьи, проживающим совместно с ним.

д/установление размера вступительного и паевого взносов в соответствии с требованиями пункта 17 настоящего Устава.

е/установление размеров взносов членов кооператива на содержание и эксплуатацию дома.

✓ к/образование специальных фондов кооператива
✓ в/ рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива

✓ г/ выборы правления и ревизионной комиссии кооператива
✓ д/ ликвидация и реорганизация кооператива.
е/ выделение служебной жилой площади в доме кооператива для обслуживающего персонала.

✓ ж/ порядка эксплуатации кооперативного дома
и/ безвозмездной передачи на баланс соответствующих предприятий, коммунального хозяйства и связи сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, газовой сети, телефонной подстанции.

✓ 30. Общие собрания членов кооператива/собрания уполномоченных созываются правлением не реже 2-х раз в год, а внеочередные собрания созываются в 6-ти дневный срок по требованию одной третьей числа членов кооператива, а также по требованию ревкомиссии и исполкома.

✓ 31. Общее собрание членов кооператива/собрание уполномоченных/ признается правомочным при условии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива/уполномоченных/.

Решение принимается общим собранием простым большинством присутствующих членов кооператива/уполномоченных/. Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паевых взносов и специальных фондов, о порядке эксплуатации жилого дома, размерах взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключения из членов кооператива, реорганизации и ликвидации кооператива, является правомочным при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива/уполномоченных/. Решение по этим вопросам принимается большинством 3/4 голосов.

32. Правление кооператива в количестве 5 человек членов избрано общим собранием сроком на два года.

Правление избирается из своего состава председатель правления и его заместители.

33. Правление является исполнительным органом кооператива подотчетным общему собранию. В обязанности правления входят:

- ✓ а/ получение установленных общим собранием вступительных взносов от членов кооператива.
✓ б/ составление планов, смет и отчетов.
✓ в/ управление домохозяйством
✓ г/ найм рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их.
✓ д/ заключение договоров, выдача учреждению Верхнесалдинского стекольного завода обязательств.

по погашению государственного кредита и совершения других
сделок от имени кооператива

е/ осуществление технического надзора над строительством
дома жилищно-строительного кооператива и участка через своего
представителя в государственной комиссии по приемке в эксплуатацию

ж/ председательство кооператива во всех судебных и администра-
тивных учреждениях и общественных организациях.

в/ ведение списка членов кооператива, ведение счето-
водства и делопроизводства кооператива.

Настоящий Устав утвержден на общем собрании членов
ЖСК № 16 от "16" февраля 1990г., протокол № 1.

Председатель собрания: Кончак

Секретарь собрания: Васильев

Председатель кооператива: Ольга

Казначей: Член

В настоящем Уставе прошнуровано, пронумеровано десять листов.

Председатель ИСК № 16

Бухгалтер ИСК № 16

Зарегистрировано в БИ за № 16

Начальник БИ Минагалев О.Мингалева

