

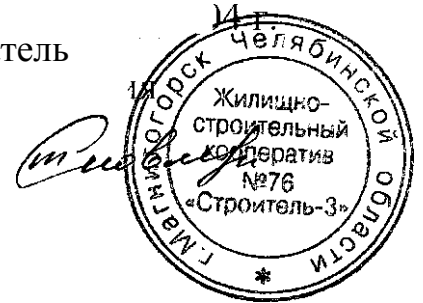
УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов ЖСК

- 76 «Строитель-3» от «/б» 20i

Председатель

собрания!



Яковлева Т. Н.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива № 76 «Строитель - 3»

/ в новой редакции /г. Магнитогорск 2004.

Раздел 1. Общие положения.

- 1.1 **Жилищно-строительный кооператив № 76 «Строитель-3» является добровольным объединением физических и юридических лиц, образованным с целью строительства жилья и совместной его эксплуатации.**
- 1.2. Создание кооператива утверждено решением исполкома Правобережного районного Совета народных депутатов 19.07.1985г. № 167-1, зарегистрировано в Магнитогорском горисполкоме 29.07.1985г. № 138.
- 1.3. ЖСК является некоммерческой организацией, руководствуется в своей деятельности Конституцией РФ, законами РФ и иными нормативными актами, настоящим Уставом.
- 1.4. Кооператив является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках, другие реквизиты.
- 1.5. В соответствии с законодательством РФ, настоящим Уставом кооператив распоряжается своим имуществом и денежными средствами, выступает истцом и ответчиком в суде.
- 1.6. Юридический адрес кооператива определяется местом его регистрации, фактический/почтовый/адрес: 455049 г.Магнитогорск, ул. К. Маркса, 182\1.
- 1.7. Официальное полное наименование: «Жилищно-строительный кооператив № 76 «Строитель-3». Официальное сокращенное наименование» ЖСК-76 «Строитель-3».

Раздел 2. Основные задачи и предмет деятельности

- 2.1. Основными задачами ЖСК-76 «Строитель-3» являются:
- Строительство жилья для членов ЖСК;
 - Определение порядка пользования общим имуществом, предназначенным для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества ЖСК, содержание его в надлежащем состоянии.
- 2.2. Предмет деятельности кооператива составляют:
- Заключение договоров на строительство, эксплуатацию и обслуживание жилых и нежилых помещений, а также иных, необходимых для нормальной деятельности кооператива;

- **Определяет** свой бюджет, включающий средства, необходимые для строительства, **ремонта**, обслуживания, реконструкции общего имущества, иные расходы;
- **Определение**, с учетом предстоящих расходов, размеров паевых взносов, размеров **платежей**, сборов и иных выплат для каждого члена ЖСК;
- **Получение** государственных и муниципальных дотаций на финансирование затрат **по** строительству, эксплуатации, капитальным и текущим ремонтом, по отдельным **видам** коммунальных услуг, компенсацией **за** предоставленные льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным гражданам и иные дотации;
- Приобретает в собственность либо получает в пользование земельные участки для осуществления жилищного строительства **и** постройки иных объектов общего пользования;
- Осуществляет страхование общего имущества ЖСК;
- В судебном порядке истребует от членов ЖСК убытки, понесенные в результате невыполнения обязательств по оплате платежей, общих расходов и взносов, а также в случае причинения вреда.

Раздел 3. Членство в ЖСК.

- 3.1. Прием в члены кооператива производится на основании заявления, рассматриваемого правлением кооператива.
- 3.2. Исключение из членов кооператива производится в результате отчуждения принадлежащего этому лицу жилья, а также по иным обстоятельствам, предусмотренным законодательством РФ.

Раздел 4. Права и обязанности ЖСК.

- 4.1. Кооператив правомочен:
 - Заключать договоры на строительство, управление, обслуживание общего имущества, а также иные договоры необходимые для осуществления целей и задач кооператива, определенных настоящим Уставом;
 - Определять бюджет кооператива на год, включающий расходы по эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на реконструкцию, специальные взносы в резервный фонд, расходы на иные цели;

- Устанавливать на основании принятого бюджета размеры платежей, сборов, взносов для **каждого члена ЖСК**;
- Передавать **на договорных** началах материальные и денежные средства лицам выполняющим для **ЖСК** работы и оказывающим ему услуги;
- Получать **государственные** и муниципальные дотации на финансирование затрат по строительству, эксплуатации, текущим и капитальным ремонтам, отдельным видам **коммунальных услуг**, компенсации за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан и иных дотаций;
- Получать **в пользование** либо приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных объектов общего пользования;
- Осуществлять **страхование общего** имущества ЖСК;
- В судебном порядке истребует от членов ЖСК убытки, понесенные в результате невыполнения обязательств по оплате платежей, общих расходов и взносов, а также в случае причинения вреда имуществу ЖСК;

4.2. ЖСК обязан:

- Обеспечивать выполнение членами ЖСК требований законодательства РФ, иных нормативных актов, настоящего Устава;
- Поддерживать в надлежащем состоянии общее имущество кооператива в соответствии с его назначением;
- Обеспечить всем членам ЖСК пользоваться общим имуществом в соответствии с его назначением;
- Обеспечить выполнение всеми членами кооператива обязательств по содержанию и ремонту общего имущества;
- Предоставлять членам кооператива документы, необходимые для регистрации сделок с недвижимостью;
- Предоставлять членам ЖСК, по их требованию, информацию о текущей деятельности кооператива.

- ЖСК не несет ответственность по обязательствам его членов.

Раздел 5. Права и обязанности членов ЖСК.

5.1. Член ЖСК имеет право:

- самостоятельно распоряжаться надлежащим ему на праве собственности помещениями в кооперативе;
- сдавать принадлежащие ему жилые помещения в наем либо аренду в порядке, установленном законодательством РФ;
- участвовать в деятельности кооператива как лично, так и через своего представителя;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля кооператива;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК;
- пользоваться общим имуществом кооператива в соответствии с его назначением;
- в установленных законом случаях на получение компенсации /субсидий/ по оплате жилья и коммунальных услуг.

5.2 Член ЖСК обязан:

- Выполнять требования настоящего Устава;
- Не нарушать интересов членов ЖСК при осуществлении своих прав при пользовании находящимися в их собственности помещениями и имуществом кооператива, находящимся в общей собственности;
- Своевременно оплачивать расходы по содержанию и ремонту общего имущества, коммунальные услуги и иные расходы, в соответствии с бюджетом ЖСК;
- возмещать причиненные ЖСК убытки.

Раздел 6. Порядок управления ЖСК.

6.1. Органами управления ЖСК являются: •

- Общее собрание членов кооператива;
- jj. • Црааление ЖСК; t
- | • Председатель правления ЖСК.

"I 6-2- Общее собрание членов кооператива является высшим органом управления ЖСК и созывается не реже одного раза в год. * 2.1. К исключительной компетенции общего собрания относится:

- Внесение изменений и дополнений в Устав;
 - Утверждение Устава кооператива, внесение в него изменений и дополнений;
 - Решение о реорганизации либо ликвидации ЖСК;
 - Избрание правления и ревизионной комиссии; председателя правления ЖСК;
 - Утверждение годового бюджета кооператива и отчета о его выполнении;
 - Установление на основании бюджета размеров обязательных платежей и взносов членов ЖСК;
 - Образование специальных фондов ЖСК, в том числе резервного, на проведение восстановительных и ремонтных работ;
 - Рассмотрение жалоб на действия правления ЖСК, его председателя, решения ревизионной комиссии /ревизора/;
- 6.2.2. Общее собрание членов ЖСК правомочно, если на нем присутствуют члены ЖСК или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа членов ЖСК, решение принимается простым большинством голосов.
- 6.2.3. Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания, принимается не менее чем двумя третями от общего числа голосов членов ЖСК либо их представителей.
- 6.2.4. В случае необходимости может быть созвано внеочередное общее собрание.

- 6.2.5. Общее собрание проводит председатель правления ЖСК, а в случае его отсутствия - один из членов правления.

Раздел 7. Правление ЖСК.

- 7.1. Правление ЖСК избирается общим собранием членов ЖСК сроком на два года.
- 7.2. Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию.
3. Правление вправе принимать решения по всем вопросам текущей деятельности ЖСК, не отнесенным к исключительной компетенции общего собрания.
4. Правление избирает из своего состава председателя правления.
- о. Правление определяет направления текущей финансовой и хозяйственной деятельности кооператива.
- 7.6. Определение вознаграждения за выполненную работу членам ЖСК.
- 7.7. Заседания правления проводятся не реже одного раза в квартал и считается правомочным при участии в нем 2/3 от числа его членов.

Раздел 8. Председатель правления ЖСК.

- 8.1. Председатель правления ЖСК избирается его членами сроком на два года.
- 8.2. В своей работе председатель правления подотчетен правлению и общему собранию членов ЖСК.
- 8.3. По всем вопросам, не отнесенным настоящим Уставом к исключительной компетенции общего собрания председатель правления ЖСК действует на принципах единоначалия. а именно:
- Обеспечивает нормальное функционирование ЖСК в соответствии с его целями и задачами;
 - Действует без доверенности от имени ЖСК, представляет его в государственных и судебных органах, коммерческих и иных организациях;
 - Выдает доверенности юридическим и физическим лицам на выполнение в интересах ЖСК определенных действий;

- В пределах, установленных законодательством РФ и настоящим Уставом, распоряжается имуществом и денежными средствами кооператива;
- От имени и в интересах ЖСК заключает договоры с юридическими и физическими лицами;
- Осуществляет прием на работу рабочих и служащих для обеспечения жизнедеятельности кооператива;
- Издаёт приказы и распоряжения, обязательные для работников кооператива и его членов;
- Осуществляет контроль и обеспечивает ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- В своей работе соблюдает положения законодательства РФ, иных нормативных актов, требований Устава ЖСК и несет ответственность за их невыполнение;
- Созывает и организует проведение заседаний правления и общих собраний членов ЖСК;
- Исполняет иные обязанности, вытекающие из настоящего Устава.

Раздел 9. Ревизионная комиссия /ревизор/ ЖСК.

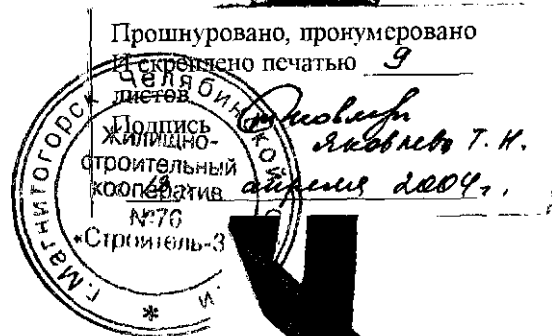
- 9.1. Ревизионная комиссия /ревизор/ избирается общим собранием членов ЖСК.
- 9.2. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления.
- 9.3. Численный и персональный состав комиссии утверждаются общим собранием.
- 9.4. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя.
- 9.5. Ревизионная комиссия /ревизор/ не реже одного раза в год проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК.
- 9.6. По итогам года комиссия /ревизор/ отчитывается о проведенной работе, представляет собранию заключение по бюджету, годовому отчету о финансовой деятельности.

Раздел 10. Средства и имущества ЖСК, их использование.

- 10.1. В собственности ЖСК находится жилой дом по адресу: г.Магнитогорск, пр. К.Маркса, 182\1, а так же иное имущество, приобретенное за счет средств кооператива.
- 10.2. Средства ЖСК состоят из:
- Обязательных платежей и взносов членов кооператива;
 - Доходов о хозяйственной деятельности ЖСК, не противоречащий законодательству РФ и настоящему Уставу;
 - Образованных по решению общего собрания членов ЖСК фондов;
- 10.3. Использование средств и имущества осуществляется ЖСК в соответствии с его целями и задачами и в порядке, предусмотренном законодательством РФ и настоящим Уставом.

Раздел 11. Реорганизация и ликвидация ЖСК.

- 11.1. Реорганизация и ликвидация ЖСК проводятся на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством РФ и настоящим Уставом.



Инспекция №7445
МНС России

Выдано Свидетельство
о государственной
регистрации

г. Рязань 2004
ОГРН 44-01-00111-002
Должность *директор*
Подпись *[подпись]*
С.И.П. *[подпись]*
2004.05.14
Свидетельство хранится
в регистрирующем органе

