

Межрайонная ИФНС России № 15
по Санкт-Петербургу

Новая редакция устава юридического
лица

ОГРН 1027807581861

представлена при внесении в ЕГРЮЛ

записи от 21 АВГ 2013

ГРН 7137847937814

Утвержден

на Общем собрании членов

Жилищно-строительного кооператива № 1342

«13» апреля 2013 года

Протокол № 1

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива № 1342

г. Санкт-Петербург

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Настоящая редакция Устава создана в связи с изменениями Жилищного Кодекса РФ.

1.2. Жилищно-строительный кооператив № 1342, именуемый далее Кооператив, организован по решению Общего Собрания граждан от 24 ноября 1990 г., протокол № 1, утвердившим Устав Кооператива.

Организация Жилищно-строительного кооператива № 1342 утверждена решением Исполкома Ленсовета от 19.03.1991 г. № 221-Р.

Кооператив на 319 квартир построен на собственные средства граждан – членов-пайщиков Кооператива с привлечением государственного кредита по адресу: 197374 г. Санкт-Петербург, ул. Беговая, д. 7. к.1

Свидетельство о государственной регистрации ОГРН № 1027807581867.

Свидетельство о постановке на учет в налоговом органе юридического лица-78 №0082673 ИНН/КПП 7814028054/781401001.

1.3. Почтовый и юридический адрес места нахождения Кооператива:

197374, г. Санкт-Петербург, ул. Беговая, д. 7. к.1

1.4. Правление Кооператива расположено по адресу:

197374, г. Санкт-Петербург, ул. Беговая, д. 7. к.1

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА.

2.1. Кооператив основан на добровольном объединении граждан и юридических лиц на основе членства. Члены Кооператива, полностью внесшие паевые взносы за свои квартиры, приобрели право собственности на свое имущество. Кооператив является некоммерческой организацией, основанной на членстве, осуществляет свою деятельность в соответствии с законами, законодательными, нормативными, правовыми актами РФ и города Санкт-Петербурга, настоящим Уставом и другими нормативными актами. Кооператив не ставит цели получения прибыли. Хозяйственная деятельность Кооператива осуществляется лишь для достижения своей уставной деятельности.

2.2. Кооператив имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банке, печать со своим наименованием, штамп, бланки и другие реквизиты.

2.3. Кооператив может от своего имени совершать сделки, не противоречащие действующим законам, законодательным, нормативным,

правовым актам РФ, города Санкт-Петербурга и своему Уставу, приобретать и осуществлять имущественные права, исполнять обязанности, представлять интересы своих членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, быть истцом и ответчиком в суде.

2.4. Полное наименование Кооператива:

Жилищно-строительный кооператив № 1342.

2.5. Сокращенное наименование Кооператива: ЖСК № 1342.

2.6. Кооператив не имеет ограничения срока деятельности.

2.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

2.8. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

2.9. Покрытие убытков по обязательствам Кооператива производится решением Общего Собрания членов Кооператива.

2.10. Создание двух и более организационных форм не допускается.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

3.1. Кооператив создан в целях:

3.1.1. Удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

3.1.2. Обеспечения согласованного порядка реализации прав членов Кооператива по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом Кооператива;

3.1.3. Обеспечения надлежащего содержания, сохранения и приращения недвижимого имущества Кооператива;

3.1.4. Распределения между членами Кооператива обязанностей по возмещению соответствующих издержек для обеспечения надлежащего санитарно-технического состояния общего имущества;

3.1.5. Обеспечения защиты прав и законных общих интересов членов Кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами.

3.2. Предметом деятельности Кооператива является:

3.2.1. Управление, организация обслуживания, эксплуатация и ремонт общего недвижимого имущества Кооператива;

3.2.2. Обеспечение членов Кооператива коммунальными и прочими услугами с контролем качества и сроков выполнения этих услуг;

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

3.2.4. Обеспечение соблюдения членами Кооператива и членами их семей, собственниками жилых и нежилых помещений, а также арендаторами и нанимателями правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

3.2.5. Исполнение роли заказчика на работы по содержанию, эксплуатации, ремонту общего имущества Кооператива;

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

3.2.7. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

3.2.8. Осуществление финансово-хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законами, законодательными, нормативными, правовыми актами РФ, города Санкт-Петербурга, настоящим Уставом.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ.

4.1. Кооператив имеет право:

4.1.1. Выполнять функции управляющей организации по эксплуатации жилыми и нежилыми помещениями Кооператива, а также его инженерным оборудованием;

4.1.2. Заключать в соответствии с законодательством договоры о содержании и ремонте общего имущества в Кооперативе, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов Кооператива, с учетом предоставляемых законом в установленном порядке для отдельных граждан льгот и субсидий;

4.1.3. Устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов Кооператива на год размеры платежей и взносов для каждого собственника Кооператива в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество;

4.1.4. Иметь в собственности жилые и нежилые помещения и другое имущество;

4.1.5. Получать бесплатно в нормативных пределах и в установленном порядке в общую долевую собственность всех собственников Кооператива земельный участок, на котором расположен жилой дом Кооператива;

4.1.6. Получать дотации в установленном порядке на содержание и ремонт общего имущества Кооператива;

4.1.7. Требовать, в случае неисполнения членами Кооператива, а также собственниками жилых и нежилых помещений, не являющихся членами Кооператива, своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива, в судебном порядке принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и оплаты иных общих расходов;

4.1.8. Распределить часть дохода, полученного от хозяйственной деятельности Кооператива, на содержание его жилищного фонда, инженерного оборудования, оплату труда работников Кооператива;

4.1.9. Требовать от членов Кооператива и от других собственников жилья, не являющихся членами Кооператива, сдающих свои помещения по договору найма физическим лицам, сведения о временной регистрации этих лиц и количестве временно проживающих лиц в жилом помещении для начисления соответствующих коммунальных платежей;

4.2. В случае, если это не нарушает права и законные интересы членов Кооператива собственников помещений, Кооператив вправе заключать сделки и совершать иные действия, соответствующие целям и предмету деятельности Кооператива.

4.3. Кооператив обязан:

4.3.1. Выполнять в порядке, предусмотренном законами, законодательными, нормативными, правовыми актами РФ, города Санкт-Петербурга и настоящим Уставом, обязательства по договорам;

4.3.2. Обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических норм. Поддерживать надлежащее техническое состояние общего имущества Кооператива;

4.3.3. Обеспечивать выполнение всеми членами Кооператива и собственниками помещений, не являющихся членами Кооператива, обязанностей по содержанию, ремонту общего имущества Кооператива в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

4.3.4. Обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Кооператива, собственников помещений при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

4.3.5. Представлять интересы своих членов Кооператива в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти, органы управления, органы местного самоуправления;

4.3.6. Принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав собственников помещений владеть, пользоваться и в установленных Законодательством пределах распоряжаться общим имуществом Кооператива;

4.3.7. Представлять законные интересы собственников помещений Кооператива, в том числе в отношениях с третьими лицами;

4.3.8. Заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества Кооператива с собственниками помещений, не являющихся членами Кооператива.

5. ИМУЩЕСТВО В КООПЕРАТИВЕ.

5.1. В Кооперативе различается три вида имущества:

5.1.1. Имущество, находящееся в частной собственности граждан, юридических лиц;

5.1.2. Имущество, находящееся в общей долевой собственности членов Кооператива и других собственников;

5.1.3. Имущество, находящееся в собственности Кооператива как юридического лица.

5.2. Имущество, находящееся в частной собственности, состоит из:

5.2.1. Имущества, находящегося в частной собственности физических лиц, которые полностью внесли паевые взносы за свои жилые помещения;

5.2.2. Имущества (жилые или нежилые помещения), находящегося в частной собственности физических и (или) юридических лиц, приобретенного ими на вторичном рынке жилья на основании договоров купли-продажи, дарения, наследования или иной сделки об отчуждении этого имущества.

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

5.3. Имущество, находящееся в общей долевой собственности.

5.3.1. Собственникам помещений в Кооперативе принадлежат на праве общей долевой собственности помещения в данном доме, в том числе:

- 1) помещения в Кооперативе, не являющимися частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в этом доме (далее – помещения общего пользования), в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технический этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном доме, и другое инженерное оборудование;
- 2) крыша;
- 3) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- 4) ограждающие несущие конструкции Кооператива, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие несущие конструкции);
- 5) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- 6) сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, и прилегающая территория, границы которой определены на основании данных государственного кадастрового учета с элементами озеленения и благоустройства;
- 7) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома Кооператива, включая коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен жилой дом Кооператива;
- 8) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения, состоящие из: стояков, ответвлений у стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанных отключающих устройств, коллективных (общедомовых) приборов учета холодной и горячей воды, первых запорно-регулирующих кранов на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- 9) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных

(общедомовых) приборов учета тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;

10) система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводных распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учета электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых и пассажирских лифтов, автоматических запирающих устройств дверей подъездов Кооператива, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

5.3.2. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе:

1) доля собственника помещения в праве общей долевой собственности на общее имущество в Кооперативе пропорциональна размеру общей площади жилого помещения, находящегося в его собственности (измеренная в квадратных метрах);

2) доля собственника помещения в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе следует судьбе права собственности на указанное помещение;

3) при переходе права собственности на помещение в Кооперативе, доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

5.3.3. Собственники жилого помещения в Кооперативе не вправе:

1) осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе;

2) отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

5.3.4. Собственники несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долей участия.

5.3.5. Неиспользование членом Кооператива принадлежащих ему жилых и (или) нежилых помещений, либо отказ от пользования общим имуществом,

не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах.

5.3.6. Член Кооператива не вправе использовать общее имущество Кооператива в личных интересах, создавать сооружения вне пределов своего жилого (нежилого) помещения, хранить в помещениях, относящихся к общей долевой собственности, свои вещи.

5.4. Имущество, находящееся в собственности Кооператива как юридического лица, может состоять из:

5.4.1. Имущества, полученного путем объединения вступительных и иных взносов, а также полученного в результате хозяйственной деятельности;

5.4.2. Основных средств Кооператива, находящихся на его балансе.

5.5. Решением Общего Собрания члены Кооператива могут создавать фонды из части имущества, находящегося в собственности Кооператива, как юридического лица.

5.6. Доля Собственника в праве общей долевой собственности Кооператива, а также доля недвижимого имущества, находящегося в собственности юридического лица, не могут быть востребованы Собственниками при их выбытии из Кооператива, кроме случаев его ликвидации.

6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ.

6.1. Право на вступление в Кооператив имеют граждане, приобретшие право собственности на жилые и (или) нежилые помещения в Кооперативе в результате вторичных сделок (наследство, купля-продажа, дарение, пожизненное содержание с иждивением и т.д.), и достигшие возраста совершеннолетия.

6.2. Членство в Кооперативе возникает у собственников помещений Кооператива на основании заявления о вступлении в члены Кооператива, внесения членского взноса и утверждения на Общем Собрании.

6.2.1 Размер вступительного взноса устанавливается Общим собранием членов ЖСК, оформляется протоколом.

6.2.2. Вступительный взнос не взимается с собственника, зарегистрированного и проживающего на жилой площади родственника, который перестал быть членом ЖСК и в свое время уплатил вступительный взнос.

6.2.3. Допускается при приеме в члены ЖСК уплата вступительного взноса в рассрочку.

6.3. Правоустанавливающим документом на жилое и (или) нежилое помещение в Кооперативе является свидетельство о праве собственности;

6.3.1. Справка о выплаченном пае;

6.3.2. Выданное собственнику квартиры в учреждении юстиции по государственной регистрации прав и сделок с ним в установленном порядке на основании справки о полностью выплаченном пае;

6.3.3. Выданное физическому (или) юридическому лицу учреждением юстиции по государственной регистрации прав и сделок с ним в результате вторичных сделок (наследство, купля-продажа, дарение, пожизненное содержание с иждивением и т.д.).

6.4. Собственник жилого (нежилого) помещения, ставший собственником в результате вторичной сделки, желающий стать членом Кооператива, подает в Правление Кооператива заявление в члены Кооператива. К заявлению должна быть приложена нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего право собственности на это помещение.

6.5. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено Правлением Кооператива в течение одного месяца и утверждено решением Общего Собрания членов Кооператива.

6.6. Гражданин признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса.

6.7. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

6.7.1. Подачи заявления о выходе из членов Кооператива и после утверждения на Общем Собрании или с момента прекращения права собственности члена Кооператива на помещение в Кооперативе.

6.7.2. Исключение из членов Кооператива по решению Общего Собрания;

6.7.3. Ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;

6.7.4. С момента прекращения права собственности члена Кооператива на помещение в Кооперативе;

6.7.5. Смерти гражданина, являющегося членом Кооператива;

6.7.6. Ликвидации Кооператива.

6.8. Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается на Общем Собрании членов Кооператива.

6.9. В случае смерти собственника жилого помещения и отсутствии наследников судьба указанного помещения определяется на основании

законов, законодательных, нормативных, правовых актов РФ, города Санкт-Петербурга и настоящим Уставом.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

7.1. Объектами жилищных прав являются жилые помещения.

7.2. Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий.

7.3. Член Кооператива имеет право:

7.3.1. Владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования, установленными Жилищным Кодексом РФ и другим законодательством Российской Федерации и города Санкт-Петербурга;

7.3.2. Участвовать в деятельности Кооператива, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля, принимать участие в голосовании на Общем Собрании членов Кооператива;

7.3.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов управления Кооператива;

7.3.4. Получать информацию о деятельности органов управления Кооператива в органах его контроля;

7.3.5. Производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства РФ, с согласованием решения об этом с Правлением Кооператива, с органами самоуправления и на основании принятого ими решения. Собственники самовольно осуществившие перепланировку и (или) переустроившие жилое помещение лица несут предусмотренную законодательством РФ ответственность;

7.3.6. Предоставлять принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение любому гражданину на основании договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным Кодексом РФ;

7.3.7. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение и др.) жилого помещения, принадлежащего члену Кооператива;

7.3.8. Завещать свое имущество в установленном порядке и осуществлять другие права, предусмотренные действующими законами, законодательными нормативными правовыми актами Президента РФ, города Санкт-Петербурга, настоящим Уставом;

7.3.9. Производить страхование своего жилого помещения в соответствии с действующим законодательством;

7.3.10. Использовать расчетный счет Кооператива для оплаты услуг управления, технического обслуживания жилья, коммунальных и прочих услуг;

7.3.11. Обращаться в судебные органы для защиты своих прав и законных интересов;

7.3.12. Добровольно выходить из членов Кооператива.

7.4. Член Кооператива обязан:

7.4.1. Соблюдать законы, законодательные нормативные правовые акты РФ, города Санкт-Петербурга, настоящий Устав, выполнять решения Правления, принятые в рамках его компетенции, выполнять решения Общего Собрания членов Кооператива;

7.4.2. Соблюдать Правила проживания в жилых помещениях, технические, экологические, противопожарные, санитарные нормы и Правила содержания дома и придомовой территории;

7.4.3. Поддерживать свое помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других граждан, проживающих в Кооперативе, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Кооператива;

7.4.4. Использовать объекты общей собственности Кооператива только по прямому назначению, не нарушая законные интересы других собственников Кооператива;

7.4.5. Вносить обязательные платежи и (или) взносы, связанные с оплатой расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Кооператива, оплатой коммунальных услуг, оплачивать дополнительные расходы по пользованию водой в порядке, установленном законодательством РФ и города Санкт-Петербурга.

Плата за жилое помещение и коммунальные услуги, а также другие платежи вносятся ежемесячно до 10-ого числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании платежных документов, предоставляемых не позднее пятого числа месяца, следующего за истекшим. Лица, несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники) обязаны уплатить Кооперативу пени в размере одной

трехсотой ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент оплаты, от невыплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

При наличии задолженности первый и последующие платежи считать погашением задолженности.

7.4.6. Соблюдать иные, установленные жилищным и гражданским законодательством требования;

7.4.7. Предоставлять в Правление Кооператива сведения о количестве граждан, фактически проживающих в квартире, но не имеющих постоянную регистрацию в них, для соответствующего начисления платежей за коммунальные и прочие услуги.

7.5. К членам кооператива, нарушающим Устав, могут быть применены следующие меры ответственности:

7.5.1. Официальное предупреждение правления кооператива о нарушениях требований Устава;

7.5.2. Материальная компенсация за причиненный кооперативу ущерб в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

7.5.3. Исключение из членов кооператива, с возможным последующим выселением из кооперативного дома в судебном порядке.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ.

8.1. Органами управления Кооператива являются:

8.1.1. Общее Собрание членов Кооператива;

8.1.2. Правление Кооператива и Председатель Правления.

8.2. Высшим органом управления Кооператива является Общее Собрание членов Кооператива;

8.3. Органом контроля деятельности Кооператива является ревизионная комиссия (ревизор).

9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА.

9.1. Общее Собрание членов Кооператива созывается Правлением Кооператива по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

9.2. Внеочередное Общее Собрание членов Кооператива проводится Правлением по:

9.2.1. Решению Правления Кооператива;

9.2.2. Требованию ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;

9.2.3. Требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов кооператива на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего Собрания.

Внеочередное Общее Собрание членов Кооператива созывается Правлением не позднее 30 дней со дня поступления предложения (требования) о его проведении.

Немотивированный отказ Правления (в письменной форме) в проведении внеочередного Общего Собрания членов Кооператива, по требованию ревизионной комиссии или членов Кооператива может быть обжалован в суд.

9.3. Внеочередное Общее Собрание членов Кооператива:

9.3.1. Созывается Правлением не позднее 30 дней со дня поступления предложения (требования) о его проведении.

9.3.2. В требовании о проведении внеочередного Общего Собрания членов Кооператива должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня такого собрания, а также могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов и предложение о форме проведения внеочередного Общего Собрания членов Кооператива.

9.3.3. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного Общего Собрания членов Кооператива, в формулировки решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего Собрания членов Кооператива, созываемого по требованию ревизионной комиссии (ревизора), исполнительных органов Кооператива, либо по требованию членов Кооператива.

9.3.4. Если требование о созыве внеочередного Общего Собрания членов Кооператива исходит от членов Кооператива, оно должно содержать имена членов Кооператива, требующих созыва такого собрания, а также должно быть подписано.

9.3.5. В течение пяти дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного Общего Собрания членов Кооператива ревизионной комиссией (ревизором) Кооператива, исполнительными органами Кооператива, либо по требованию членов Кооператива, Правление Кооператива должно принять решение о созыве внеочередного Общего Собрания членов Кооператива или об отказе в его созыве.

9.3.6. Решение об отказе в созыве внеочередного Общего Собрания членов Кооператива может быть принято Правлением Кооператива в случае, если не

соблюден порядок предъявления требования (пункт 9.2.) о созыве внеочередного Общего Собрания членов Кооператива;

9.3.7. Решение Правления Кооператива о созыве внеочередного Общего Собрания членов Кооператива или об отказе в его созыве направляется в органы или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее, чем через три дня со дня принятия соответствующего решения. Решение Правления Кооператива об отказе в созыве внеочередного Общего Собрания членов Кооператива может быть обжаловано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания, в суд в течение трех месяцев со дня принятия указанного решения.

9.3.8. В случае, если в течение пяти дней Правлением Кооператива не принято решение о созыве внеочередного Общего Собрания членов Кооператива, внеочередное Общее Собрание членов Кооператива может быть созвано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания. При этом органы или лица, созывающие внеочередное Общее Собрание членов Кооператива, обладают предусмотренными настоящим уставом полномочиями по созыву и проведению внеочередного Общего Собрания членов Кооператива.

9.3.9. Исполнительные органы Кооператива обязаны предоставить органам или лицам, созывающим внеочередное Общее Собрание членов Кооператива, реестр членов Кооператива в течение одного рабочего дня, исчисленного со дня соответствующего обращения таких органов или лиц.

9.3.10. В случае не предоставления органам или лицам, созывающим внеочередное Общее Собрание членов Кооператива, реестра членов Кооператива федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственной регистрации юридических лиц, обязан предоставить указанным органам или лицам сведения о членах Кооператива.

9.3.11. Уведомление о проведении Общего Собрания членов Кооператива направляется Правлением Кооператива в письменной форме и вручается каждому члену Кооператива под расписку, или путем почтового отправления не менее, чем за 10 дней до даты проведения Собрания, а также допускается размещать соответствующие объявления на информационных стендах, расположенных в удобном для прочтения членами Кооператива местах, на информационном интернет-сайте (при его наличии).

9.4. В уведомлении о проведении Общего Собрания указывается, по чьей инициативе созывается Общее Собрание, место и время проведения, повестка дня, листы с вопросами для голосования. Общее Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

9.5. Каждый член кооператива на общем собрании обладает количеством голосов равным общей площади принадлежащих ему помещений в доме, выраженной в квадратных метрах (1 кв.м = 1 голос)

9.6. Общее Собрание членов Кооператива правомочно, если на нем присутствуют члены Кооператива, обладающие более 50 процентов голосов от общего числа его членов. Член Кооператива вправе участвовать в голосовании на Общем Собрании членов Кооператива лично или через своего представителя. Доверенность, выданная членом Кооператива своему представителю на право участия за него в голосовании, должна быть оформлена в соответствии с действующим законодательством. Голосование на собрании производится только членами Кооператива (лицами, имеющими доверенность от членов Кооператива).

9.7. В случае отсутствия кворума Правление проводит повторное (очное или заочное) голосование, назначает новую дату и время проведения Общего Собрания, о чем всем членам Кооператива направляется дополнительная информация. Вновь назначенное (очное или заочное) Общее Собрание может быть проведено не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося Общего Собрания, изменение повестки дня не допускается.

9.8. Общее Собрание ведет член Кооператива, выбранный на Общем Собрании. Для ведения протокола выбирается секретарь. В случае необходимости избирается счетная комиссия.

9.9. Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего Собрания членов Кооператива (п. 9.15.) принимаются голосами более 1/2 членов Кооператива, присутствовавших на Общем Собрании.

9.10. Решения Общего Собрания членов Кооператива вступают в силу с момента их принятия.

9.10.1. Решения, принятые Общим Собранием членов кооператива, а так же итоги голосования, доводятся до сведения всех членов ЖСК, путем размещения протоколов собрания на информационных досках в каждом подъезде дома, или путем размещения в общедоступных средствах массовой информации, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

9.11. Решения Общего Собрания членов Кооператива оформляются протоколом Общего Собрания. Протокол Общего Собрания подписывает Председатель Общего Собрания и секретарь Общего Собрания.

В случае необходимости выписка из протокола Общего Собрания членов Кооператива заверяется подписью и печатью Председателя Правления.

9.12. Решения Общего Собрания, принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Кооператива,

в том числе и для собственников помещений в Кооперативе, не являющихся членами Кооператива.

9.13. Годовое Общее Собрание проводится не ранее 60 дней после окончания финансового года и не позднее второго квартала текущего года.

9.14. Общее Собрание членов Кооператива правомочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива, в том числе подтверждать или отменять решения Правления Кооператива.

9.15. К исключительной компетенции Общего Собрания членов Кооператива относится:

9.15.1. Реорганизация или ликвидация Кооператива;

9.15.2. Утверждение Устава;

9.15.3. Внесение в Устав изменений и дополнений;

9.15.4. Выбор способа управления Кооперативом;

9.15.5. Принятие решения об оформлении в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположен жилой дом Кооператива с элементами благоустройства;

9.15.6. Утверждение размера вступительного взноса;

9.15.7. Решение об отчуждении, запрете или передаче иных прав на имущество;

9.15.8. Решение о строительстве, приобретении, реконструкции, возведению построек, ремонте общего имущества;

9.15.9. Использование доходов от хозяйственной деятельности;

9.15.10. Покрытие убытков в виде дополнительных взносов членами и собственниками Кооператива;

9.15.11. Избрание членов Правления.

9.16. Общее Собрание членов Кооператива может проводиться в форме Собрания уполномоченных.

9.16.1. Уполномоченные избираются из числа членов Кооператива, не входящих в состав Правления Кооператива или исполнительных органов Кооператива. Уполномоченные не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе лицам, являющимися членами Кооператива.

9.16.2. Члены Правления Кооператива могут принимать участие в Собрании уполномоченных без права голоса.

9.16.3. Уполномоченные избираются на Общем Собрании членов Кооператива открытым или тайным голосованием. Решение указанного Собрания должно содержать следующие сведения:

- а) фамилия, имя, отчество избранного уполномоченного;
- б) количественный и персональный составы членов Кооператива, которых представляет уполномоченный;
- в) срок полномочий уполномоченного.

9.16.4. Уполномоченный может избираться не менее чем от десяти и не более чем от пятидесяти членов Кооператива. Минимальное число уполномоченных должно быть не менее чем пятьдесят уполномоченных.

9.16.5. Собрание уполномоченных принимает решения в порядке, предусмотренном для проведения Общего Собрания членов Кооператива. Каждый уполномоченный обладает количеством голосов, равным количеству голосов членов Кооператива, интересы которых он представляет.

10. ПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО КООПЕРАТИВА.

10.1. Правление избирается из членов Кооператива в количестве не менее пяти человек на Общем Собрании членов Кооператива списком на срок 2 года и осуществляет руководство текущей деятельностью по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего Собрания членов Кооператива.

10.2. Порядок деятельности Правления Кооператива и порядок принятия им решений устанавливается Уставом и внутренними документами Кооператива.

10.3. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом, подотчетно Общему Собранию членов Кооператива.

10.4. В Правление не могут быть избраны супруги или иные родственники одновременно.

10.5. Правление избирает из своего состава Председателя.

10.6. Заседание Правления созывается Председателем Правления, членом Правления в сроки, установленные Правлением по мере необходимости, но не реже одного раза в 2 месяца.

Заседания Правления ведет Председатель Правления. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует большинство его членов.

10.7. Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов голос Председателя Правления является решающим.

10.8. Решение Правления оформляется протоколом.

10.9. В обязанности Правления Кооператива входит:

10.9.1. Соблюдение Кооперативом законом, законодательных, нормативных, правовых актов РФ, города Санкт-Петербурга и настоящему Уставу;

10.9.2. Практическое выполнение решений Общего Собрания членов Кооператива;

10.9.3. Принятие решения о проведении внеочередного Общего Собрания членов Кооператива или об отказе в его проведении;

10.9.4. Контроль о своевременном внесении членами Кооператива и собственниками помещений установленных обязательных платежей, взносов;

10.9.5. Составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, представление их Общему Собранию членов Кооператива;

10.9.6. Наем работников для обслуживания Кооператива и их увольнение. Наложение взысканий за некачественную работу и поощрение отличившихся. Поощрение отличившихся производится только по решению Общего Собрания членов Кооператива.

10.9.7. Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества Кооператива;

10.9.8. Ведение финансово-лицевых счетов членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;

10.9.9. Созыв и проведение Общего Собрания членов Кооператива;

10.9.10. Представительство в судебных и других органах власти;

10.9.11. Выполнение иных, вытекающих из Устава Кооператива, обязанностей.

10.10. Правление имеет право распоряжаться средствами только в пределах, утвержденных Общим Собранием сметы. Допускается производить изменения в смету без утверждения Общим Собранием членов Кооператива, вносимые в связи с изменением ставок, цен, тарифов, нормативов, утвержденных исполнительными органами власти.

10.11. По представлению Председателя правления и после утверждения общим собранием ЖСК, члены правления могут быть премированы за активное участие в хозяйственной деятельности кооператива.

11. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

11.1. Председатель Правления Кооператива избирается Правлением Кооператива из своего состава сроком на два года.

11.2. Председатель Правления Кооператива:

11.2.1. Без доверенности действует от имени Кооператива;

11.2.2. Подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правлением Кооператива;

11.2.3. Имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, исполнение которых для них обязательно;

11.2.4. Разрабатывает и выносит на утверждение Общего Собрания членов Кооператива, правила внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Кооператива;

11.2.5. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего Собрания членов Кооператива внутренних регламентов Кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Кооперативом;

11.2.6. Назначает сроки проведения заседаний Правления;

11.2.7. Подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания Правления;

11.2.8. Осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также различных организациях;

11.2.9. Принимает решения по заявлениям собственников и членов Кооператива;

11.2.10. Исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами управления Кооперативом.

11.3. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем Собрании членов Кооператива.

11.4. Председатель Правления и члены Правления Кооператива при осуществлении своих прав и установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива.

11.5. Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинения убытков Кооперативу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законами, законодательными, нормативными, правовыми актами РФ и города Санкт-Петербурга.

11.6. Председателем Правления Кооператива, получающим вознаграждение за свою работу в Кооперативе на время его полномочий, должен быть заключен срочный трудовой договор.

11.6.1. От лица ЖСК трудовой договор с председателем заключает уполномоченный член правления. Его полномочия должны быть оформлены протоколом Правления.

11.7. Управление финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива может производиться с помощью Управляющего (физическое лицо). С Управляющим должен быть от имени Кооператива заключен трудовой или гражданско-правовой договор. Рекомендованная Правлением Кооператива кандидатура Управляющего должна быть утверждена на Общем Собрании членов Кооператива, при этом штатное расписание и должностные инструкции утверждаются на Общем собрании ЖСК.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

12.1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, в том числе деятельности его Председателя, членов Правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор). Ревизионная комиссия (ревизор) избирается Общим Собранием из числа членов Кооператива в составе одного (ревизор), или трех человек на срок 2 года. Количество членов ревизионной комиссии должно быть нечетным. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления, а также занимать иные должности в управлении Кооператива.

12.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного человека, избирает из своего состава Председателя.

12.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизор), их полномочия регулируются действующим законодательством и положением о ревизионной комиссии, утвержденным Общим Собранием членов Кооператива.

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор):

12.4.1. Проверяет выполнение решений Общих Собраний членов Кооператива;

12.4.2. Проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год. Заключение Ревизионной комиссии (ревизора) по результатам проверки за отчетный финансовый период (календарный год), в письменном виде предоставляется Правлению Кооператива;

12.4.3. Предоставляет Общему Собранию членов Кооператива доклад о расходах Кооператива за отчетный период, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

12.4.4. Отчитывается перед Общим Собранием членов Кооператива о результатах ревизии с представлением рекомендации об устранении выявленных нарушений или недостатков.

12.5. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Кооператива, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры и их супруги.

12.6. В случае необходимости решением Общего Собрания членов Кооператива проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, а также правильность ведения бухучета и отчетности Кооператива может осуществлять независимая аудиторская компания (аудитор).

13. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА.

13.1. Средства состоят из членских взносов и средств, полученных в результате хозяйственной деятельности.

13.2. Членские взносы состоят из:

13.2.1. Вступительных взносов;

13.2.2. Взносов Кооператива по ведению его уставной деятельности;

13.2.3. Дополнительных взносов на покрытие убытков;

13.2.4. Отчислений на проведение капитального ремонта жилого дома и его инженерного оборудования;

13.2.5. На основании решения общего собрания членов Кооператива в нем могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Кооператива

13.2.6. Целевых поступлений, в том числе благотворительных и иных взносов физических и (или) юридических лиц;

13.2.7. Прочих поступлений.

13.3. Дополнительные взносы утверждаются решением Общего Собрания членов Кооператива для погашения убытков, образовавшихся в результате хозяйственной деятельности Кооператива.

13.4. Доходы от хозяйственной деятельности решением Общего Собрания членов Кооператива направляются на осуществление Уставных задач.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

14.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению общего собрания членов Кооператива в порядке, который установлен гражданским законодательством.

14.2. По решению общего собрания членов Кооператив может быть преобразован в Товарищество собственников жилья.

15. ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА.

15.1. Ликвидация Кооператива производится по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, в том числе по решению Общего собрания членов Кооператива в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме или в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом, а также по решению суда.

15.2. При ликвидации Кооператива имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Кооператива в порядке, устанавливаемом общим собранием членов Кооператива.

11582

Заместитель начальника
ИФНС России № 1



Пронумеровано, прошито и пронумеровано
на 23 (двадцать три) листах

Прошито и пронумеровано
Председатель правления
ЖСК № 1342
Г.Н. Дропкая
2013 года
М.П.

