

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

УТВЕРЖДЕН
собранием уполномоченных
собственников квартир
кооператива
«10» января 2003 г.

УСТАВ

Жилищного кооператива «Уран»
(новая редакция)

г. Москва 2003 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения
2. Цели и права кооператива
3. Собственность кооператива и его членов
4. Средства и фонды кооператива
5. Членство в кооперативе, порядок вступления и выхода из него
6. Права и обязанности членов кооператива
7. Права и обязанности членов семьи владельца квартиры (комнаты)
8. Управление кооперативом
9. Правила внутреннего распорядка и общежития
10. Ответственность членов кооператива
11. Прекращение деятельности кооператива

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Жилищно-строительный кооператив «Уран» (в дальнейшем кооператив) образован на основе ЖСК «Уран» и является потребительским кооперативом, объединяющим индивидуальных владельцев квартир и комнат дома № 4, корпус 2 по улице Красный Маяк, г. Москва.

1.2 Кооператив является юридическим лицом, пользуется правами и выполняет обязанности, предусмотренные настоящим Уставом, имеет самостоятельный баланс, счета в учреждениях банков, круглую печать со своим наименованием, угловой и иные штампы, бланки.

1.3 В своей деятельности кооператив руководствуется Законом РФ о кооперации, Законами о собственности в РФ, жилищным, гражданским и иным действующим законодательством РФ, настоящим уставом.

1.4 Кооператив считается созданным с момента регистрации его Устава. 1.5 Требования настоящего Устава являются обязательными для всех членов кооперативе, и членов их семей.

2. ЦЕЛИ И ПРАВА КООПЕРАТИВА

2.1 Основной целью кооператива является удовлетворение жилищно-бытовых потребностей его членов, и их семей путём их участия своими денежными средствами и лично в эксплуатации дома.

2.2 Кооператив, имеет право:

а) Заключать договора, связанные с эксплуатацией дома, и осуществляет расчёты за выполненные работы с любыми организациями, предприятиями, учреждениями, кооперативами и гражданами;

б) Организовывать домоуправление для обслуживания жилого дома и территории домовладения кооператива, привлекая для работы по трудовому соглашению граждан, с оплатой их труда по соглашению сторон, при этом кооператив самостоятельно, определяет форма и системы оплаты труда членов кооператива и других работников;

в) Сдавать в аренду своё имущество, а также списывать с баланса основные фонды, если они изношены или морально устарели;

г) Открывать в учреждениях банка счета для денежных операций, при этом для осуществления кассово-расчётных операций кооператив имеет право на самостоятельный выбор банка;

д) Получать от банка доход в виде процентов от хранимых временно свободных денежных средств кооператива на его расчётном и других счетах в банке;

е) Списание денежных средств со счетов кооператива может производиться только по его указанию, а также по решению суда и арбитража;

ж) Осуществлять расчёты по своим обязательствам с предприятиями и организациями, а также гражданами в безналичном порядке через кредитные учреждения или наличными деньгами без ограничения суммы платежей, при этом кооператив самостоятельно по решению собрания уполномоченных определяет предельный размер наличных денежных средств на текущие расходы, постоянно находящихся в его кассе;

з) Рассматривать споры, не входящие в компетенцию суда, между своими членами, членами и правлением, связанные с соблюдением правил общежития и внутреннего распорядка.

3. СОБСТВЕННОСТЬ КООПЕРАТИВА И ЕГО ЧЛЕНОВ

3.1 В кооперативе имеется два вида собственности: собственность кооператива и личная (частная) собственность его членов.

3.2 Собственность кооператива является общей совместной собственностью его членов, которой они имеют право пользоваться, но не распоряжаться. Она включает в себя:

а) всю полезную площадь дома, не являющуюся личной собственностью членов кооператива;

б) инженерные системы общего пользования (лифтовое хозяйство, вентиляционное оборудование, мусоропровод, сантехнические и газовые коммуникации (до квартирных вентилей), электрохозяйство (до квартирных счётчиков), канализационная сеть и другие устройства;

в) наружные и несущие стены, перекрытия и кровля с находящимися на ней устройствами;

г) денежные средства, находящиеся в кассе и на расчётных счетах кооператива, в том числе на счёте капитального ремонта и на счёте выплачиваемой в бюджет дотации;

д) имущество, находящееся на балансе кооператива.

3.3 Член кооператива, полностью выплативший паевой взнос, становится собственником занимаемой им квартиры. Личной собственностью члена кооператива является принадлежащая ему жилая и полезная площадь квартиры, которой он имеет право распоряжаться по своему усмотрению.

3.4 В личной собственности члена кооператива может быть как квартира, так и комната в квартире.

3.5 В квартирах, где жилая площадь принадлежит двум и более членам кооператива, полезная площадь является их общей совместной собственностью.

4. СРЕДСТВА И ФОНДЫ КООПЕРАТИВА

4.1 Средства кооператива формируются за счёт взносов его членов, дивидендов за хранение средств в учреждениях банков и от сдачи имущества в аренду и иных, не противоречащих законодательству и настоящему Уставу доходов.

4.2 Порядок образования и расходования фондов кооператива определяется его собранием уполномоченных.

4.3 Бухгалтерский учёт и отчётность ведётся в установленном законом порядке.

4.4 Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое может быть обращено взыскание.

4.5 Члены кооператива не несут ответственности по его обязательствам.

4.6 Кооператив не несёт ответственности по обязательствам своих членов.

5. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ, ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ И ВЫХОДА ИЗ НЕГО

5.1 Членство в кооперативе вытекает из права собственности на квартиру (комнату) и отдельно от него не существует.

5.2 Членство в кооперативе возникает из сделок купли-продажи, дарения, обмена, из наследования и раздела квартиры между бывшими супругами.

5.3 Купля-продажа квартиры (комнаты) подтверждается нотариально удостоверенным договором и регистрационным удостоверением на право собственности выдаваемым бюро технической инвентаризации

5.4 Если квартира (комната) куплена за счёт общих средств супругов, то членом кооператива может быть один из них по обоюдному согласию.

5.5 Наследование квартиры (комнаты) подтверждается свидетельством о праве на наследство.

5.6 Споры, возникающие между сонаследниками в связи с наследованием квартиры (комнаты), рассматриваются судом.

5.7 Членство в кооперативе прекращается вместе с прекращением права собственности на квартиру (комнату) по основаниям, предусмотренным законодательством.

5.8 Приём в члены кооператива определяется решением правления на основании права на членство в кооперативе и рассмотрении заявления гражданина, вступающего в кооператив.

5.9 Гражданин, который по договору с собственником купил кооперативную квартиру, вправе не вступать в жилищный кооператив. При этом он (она) не имеет права участвовать в управлении кооперативом и получать доходы от деятельности кооператива. Однако обязан заключить с правлением договор об эксплуатационном обслуживании его квартиры с оплатой соответствующих расходов.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

6.1. Член кооператива имеет право:

а) проживать со своей семьёй в принадлежащем ему на правах личной собственности жилом помещении;

б) участвовать в деятельности кооператива и управлении его делами, избирать и быть избранным в органы управления кооператива, вносить предложения об улучшении деятельности кооператива, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;

в) пользоваться имуществом кооператива, льготами и преимуществами, предусмотренными уставом;

г) получать от должностных лиц кооператива информацию по любому вопросу его деятельности, а также справки и другие документы;

д) по своему усмотрению продать принадлежащую ему квартиру или комнату, завещать и т.д.;

е) сдавать в установленном порядке в наем занимаемое жилое помещение или его часть;

ж) производить в установленном порядке обмен занимаемой площади на другую жилую площадь вне и внутри кооператива;

з) с согласия проживающих совместно с ним совершеннолетних членов семьи произвести обмен квартиры (комнаты) с другим членом кооператива или нанимателем жилого помещения в доме государственного или общественного жилого фонда, в том числе с проживающими в другом населённом пункте;

и) обжаловать решения правления и ревизионной комиссии собранию уполномоченных и общему собранию;

к) в случае смерти члена кооператива распоряжение квартирой (комнатой) осуществляется его наследниками (по закону или по завещанию). При этом обязательное проживание наследников в указанной квартире (комнате) не предусматривается.

6.2. Член кооператива обязан:

а) соблюдать Устав;

б) выполнять решения общего собрания, собрания уполномоченных, правления и его председателя в пределах их компетенции;

в) выполнять свои обязательства перед кооперативом, связанные с трудовым или имущественным участием в его деятельности, своевременно перечислять на счёт кооператива платежи за коммунальные эксплуатационные и жилищные расходы и другие установленные собранием уполномоченных взносы;

г) участвовать в управлении кооперативом, присутствовать на общем собрании, а при избрании уполномоченным на собраниях уполномоченных;

д) соблюдать правила внутреннего распорядка и общежития, перечисленные в Уставе, а также требовать того же от всех членов своей семьи и гостей;

е) беречь кооперативную собственность, не допускать бесхозяйственности и нерадивого отношения к имуществу кооператива;

ж) обеспечивать сохранность жилого помещения и своевременно ремонтировать занимаемую квартиру. Все перепланировки и переоборудование квартиры, затрагивающие собственность кооператива, осуществлять после согласования с правлением;

з) регистрировать в правлении всех проживающих в квартире более месяца с внесением установленной платы за пользование ими имуществом кооператива;

и) вносить платежи в размере, определяемом собранием уполномоченных собственников квартир кооператива;

к) своевременно представлять в правление справку о перемене места своей работы.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СЕМЬИ ВЛАДЕЛЬЦА КВАРТИРЫ (КОМНАТЫ)

7.1 Члены семьи владельца квартиры (комнаты), проживающие совместно с ним, вправе пользоваться наравне с ним помещениями в квартире (комнатой), если при их вселении не было оговорено, иное.

7.2 Споры между владельцем и членами его семьи о порядке пользования помещением и о размерах участия в расходах разрешаются в судебном порядке.

7.3 Право пользования помещением сохраняется за членами семьи владельца и в случае прекращения семейных отношений с ним.

7.4 Бывшие члены семьи владельца становятся нанимателями жилого помещения. С ними должен, быть заключён договор найма жилого помещения.

7.5 Бывшие члены семьи владельца как наниматели вправе вселить без согласия владельца в занимаемое жилое помещение своих несовершеннолетних, детей, а также других лиц, если занимают изолированное жилое помещение.

7.6 Член семьи владельца квартиры (комнаты) обязан соблюдать правила внутреннего распорядка и общежития, беречь собственность кооператива.

7.7 Члены семьи умершего владельца квартиры (комнаты), проживавшие совместно с ним, сохраняют право дальнейшего пользования ею. Если наследники откажутся от принятия квартиры (комнаты) или наследников не окажется, квартира (комната) переходит в собственность кооператива.

8. УПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВОМ

8.1 Органами управления кооперативом являются: общее собрание членов кооператива, собрание уполномоченных членов кооператива, правление.

8.2 Собрание уполномоченных решает следующие вопросы:

- а) приём Устава внесение в него изменений и дополнений;
- б) выборы председателя правления, членов правления, ревизионной комиссии, заслушивание годовых отчётов правления о его деятельности;
- в) определение порядка эксплуатации дома, образования специальных фондов кооператива;
- г) приём в члены кооператива и исключение из него;
- д) утверждение годовых хозяйственно-финансовых планов деятельности кооператива, смет, штатных расписаний и отчётов по их выполнению;
- е) рассмотрение жалоб на решение правления, председателя и ревизионную комиссию.

8.3 Собрание уполномоченных членов кооператива собирается не менее одного раза в год.

Уполномоченные избираются членами кооператива, проживающими на одном этаже одного подъезда сроком на два года (с оформлением про-

токола произвольной формы) в количестве одного человека от квартир расположенных на одной лестничной площадке.

С правом решающего голоса в работе собрания уполномоченных участвуют члены правления и члены ревизионной, комиссии. Собрание уполномоченных признаётся правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа уполномоченных. Решения принимаются простым большинством голосов присутствующих членов собрания уполномоченных. На собрании с правом совещательного голоса может присутствовать любой член кооператива.

Собрание уполномоченных созывается при необходимости правлением по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии. По требованию членов кооператива и ревизионной комиссии собрание уполномоченных созывается правлением в недельный срок.

8.4 Общее собрание членов кооператива решает следующие вопросы:

а) реорганизация и прекращение деятельности кооператива, вхождение его в союзы (объединения) и выход из них;

б) рассмотрение жалоб на решения собрания уполномоченных, правления, председателя и ревизионную комиссию;

в) утверждение, отмена решений собрания уполномоченных, правления, председателя, ревизионной комиссии, принятие решений в объёме полномочий собрания уполномоченных.

8.5 Общее собрание членов кооператива созывается при необходимости правлением, по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии. По требованию членов кооператива и ревизионной комиссии общее собрание созывается правлением в недельный срок. Общее собрание признаётся правомочным при участии в нём не менее 2/3 членов кооператива. Решения общим собранием по п. 8.4. а) принимаются квалифицированным большинством голосов присутствующих членов кооператива (3/4). По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов присутствующих членов кооператива. Каждый член имеет один голос независимо от размера его имущественного взноса.

8.6 Правление является исполнительным органом кооператива, подотчётным собранию уполномоченных и общему собранию, и осуществляет руководство, следящими делами:

а) получение установленных собранием уполномоченных денежных взносов от членов кооператива;

б) составление хозяйственно-финансовых планов деятельности на очередной год, а также смет, штатных расписаний и отчётов по их выполнению;

в) управление домохозяйством;

г) наём рабочих и служащих в соответствии с утверждённым штатным расписанием для обслуживания домохозяйства и их увольнение;

д) осуществление технического надзора за эксплуатацией дома и регулирование взаимоотношений с РЭУ и другими организациями;

е) осуществление мер противопожарной безопасности дома и его охраны;

ж) заключение договоров с организациями и учреждениями, занимающимися обслуживанием дома, и других сделок в пределах утверждённой общим собранием или собранием уполномоченных сметы расходов;

з) представительство, во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;

и) ведение списка жильцов, дома, ведение, счетоводства и делопроизводства;

к) рассмотрение жалоб и заявлений жильцов дома по вопросам их взаимоотношений с принятием соответствующих решений;

л) представление собранию уполномоченных к премированию в пределах утверждённой сметы жильцов дома, активно участвующих в управлении и деятельности кооператива, а также работающих по найму;

м) рассмотрение с участием ревизионной комиссии случаев нарушения членами кооператива (жильцами дома) Устава и принятие к ним необходимых мер.

н) подготавливать и передавать дела для рассмотрения в судебном порядке на лиц не своевременно перечисляющих на счёт кооператива платежи за коммунальные эксплуатационные, жилищные расходы и другие установленные собранием уполномоченных взносы;

8.7 Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами кооператива, имеющимися на его счёте в банке, в соответствии с финансовым планом, утверждённым собранием уполномоченных, или другими решениями собрания уполномоченных.

8.8 Правление кооператива в количестве не менее пяти человек избирается на собрании уполномоченных сроком на два года и организует свою работу на основании плана, утверждаемого председателем, и согласованного с ревизионной комиссией. Представители ревизионной комиссии участвуют в заседаниях правления с правом совещательного голоса.

8.9 Председатель правления (он же является председателем кооператива) избирается собранием уполномоченных сроком на два года для руководства текущими делами кооператива. Председатель обеспечивает выполнение решений общего собрания, собраний уполномоченных и правления, представляет кооператив в отношениях с государственными органами, предприятиями, организациями, учреждениями, кооперативами, заключает с ними договора, а также совершает иные действия, направленные на обеспечение организационной, хозяйственной и общественной деятельности кооператива. Председатель кооператива принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции общего собрания, собрания уполномоченных или правления. Подпись председателя заверяется печатью кооператива.

8.10 Заседание правления проводится по мере необходимости решения вопросов, но не реже одного раза в два месяца. Заседание правления признаётся правомочным при участии в нём не менее 2/3 членов правления. По вопросам, рассматриваемым на заседании правления, решения принимаются

простым большинством голосов. Председатель правления и другие, члены правления имеют по одному голосу.

8.11 Ревизионная комиссия в составе не менее трёх членов избирается собранием уполномоченных сроком на два года.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

8.12 Ревизионная комиссия осуществляет ревизию хозяйственно-финансовой деятельности кооператива, а также контроль над деятельностью правления с целью исключения принятия противозаконных актов.

8.13 В случае выбытия из состава правления или ревизионной комиссии их членов до истечения 2-х годовичного срока их полномочий на ближайшем собрании уполномоченных производятся довыборы членов правления или ревизионной комиссии вместо выбывших.

8.14 Работа председателя в кооперативе должна быть в качестве основной (не допускает совмещения). Председатель выполняет работу, по договору с кооперативом и получает денежное содержание, размеры которого определяются при избрании его собранием уполномоченных. Правление имеет право привлекать к своей работе жильцов дома, выдавая им разовые поручения и стимулируя их труд из премиального фонда, устанавливаемого собранием уполномоченных.

8.15 Проверка деятельности кооператива осуществляется финансовыми органами, а также другими государственными органами в соответствии с возложенными на них законодательством функциями.

9. ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА И ОБЩЕЖИТИЯ

9.1 Члены кооператива и проживающие с ними члены их семей обязаны соблюдать следующие правила внутреннего распорядка:

а) в доме всеми проживающими должна соблюдаться тишина в период с 23 часов до 7 часов.

б) Соблюдать и поддерживать на своём, этаже и во всех местах общего пользования (лестница, лифт, вестибюль и т.д.) чистоту и порядок.

в) Запрещается курить в лифтах, на лестничных площадках и лестничных маршах.

г) В случае обнаружения неисправностей с отоплением, водопроводом, канализацией и электросетью немедленно ставить в известность председателя. При его отсутствии вызвать слесаря-сантехника, не допуская протечек в квартиры соседей.

д) Не допускать выбрасывания с балконов, окон различных предметов окурков, а так же вытрясать бельё, одежду и т.д.

е) Автомашину ставить не ближе 15 метров от дома.

ж) Бережно относиться к зелёным насаждениям и детской площадке.

з) Не допускать воя собак в квартирах, а их выгул производить только в специально отведённых местах. Соблюдать условия гигиены при перевозе собак в лифте.

9.2 Все случаи нарушения Устава или внутреннего распорядка и общежития в доме рассматриваются с принятием соответствующих мер, перечисленных в разделе 10.

10. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1 За случаи нарушения Устава, правил внутреннего распорядка и общежития, а также причиненный ущерб членам кооператива (жильцам дома) правлением могут быть применены следующие меры воздействия:

а) ограничиться рассмотрением случая нарушения на заседании правления вынесения общественного порицания с опубликованием решения правления по месту работы нарушителя;

в) взыскание с нарушителя дополнительного сбора с уплатой в кассу кооператива или со взысканием по нотариальной записи по месту работы члена кооператива;

г) взыскание размера ущерба, причиненного, кооперативу или его членам;

д) исключение из членов кооператива с ограничением прав как для гражданина, являющегося собственником квартиры в кооперативе, состоящим его членом.

10.2 Для рассмотрения на правлении случаев нарушения Устава и внутреннего распорядка жильцами дома должны направляться на имя председателя кооператива заявление с приложением протокола, подписанного должностным лицом кооператива или двумя свидетелями нарушения.

10.3 Вынесенное правлением решение о мерах воздействия может быть обжаловано собранию уполномоченных.

11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

11.1 Реорганизация (слияние, присоединение, преобразование, выделение) и прекращение деятельности (ликвидация) кооператива производится по решению его общего собрания.

Председатель собрания  МАЛАНСКИЙ В.И.

Секретарь собрания  ВАЛУЕВА В.И.

Председатель правления ЖСК «Уран»
 ШПАГИНА Л.В.



ПРОШУ

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

ПРОСРОЧЕНО

Инспекция № 16 МНС России

Выдано Свидетельство
о государственной регистрации

от 11 ноября 2003 года

№ 439546368

И.В. Краснов

Краснов Д.В.



Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе