



Утверждено:

Решением общего собрания жилищно-строительного кооператива находящегося по адресу: г. Коломна Московской области пр. Кирова д. 7

Протокол № 1 от 08.01.2002 г.

УСТАВ

жилищно-строительного кооператива «Прогресс – 3»

(в новой редакции)

Зарегистрировано:
Решением исполкома Коломенского горсовета от 10.10.86 г. № 490/19 «О правовой регистрации домовладения № 7 по проспекту Кирова в г. Коломне».

г. Коломна

2002 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Прогресс – 3», именуемый в дальнейшем «кооператив» относится к типу потребительских и для удовлетворения потребностей своих членов и других граждан в жилье по адресу: РФ, Московская область, г. Коломна, пр. Киров, д. 7

1.2. Целью Кооператива является надлежащее содержание жилого дома и придомовой территории, обеспечение членов Кооператива электроэнергией, коммунальными и другими услугами, защита членов Кооператива.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией граждан РФ, добровольно объединившихся на основе членства для совместного ведения хозяйственной деятельности на базе принадлежащего ему на праве собственности имущества, самостоятельности, самоуправления и самофинансирования при сочетании интересов коллектива с интересами общества.

1.4. Кооператив является Юридическим лицом с момента его регистрации в установленном порядке, и с этого момента приобретает права и несет обязанности.

1.5. Кооператив удостоверяет документы печатью и штампом со своим наименованием.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА.

2.1. Кооператив имеет право совершать любые действия и заключать любые договоры, не противоречащие законодательству, в том числе:

- выступать заказчиком на коммунальные услуги (вода-, тепло-, энергоснабжение и др.), заключает договоры с соответствующими предприятиями на оказание этих услуг,
- коммунальные услуги оплачиваются в целом по строению в соответствии с заключенными договорами,
- самостоятельно определяет организацию для обслуживания

дома , включая государственные жилищно - эксплуатационные и ремонтно - строительные организации , кооперативы , частные фирмы и лица , иные хозяйствующие субъекты ,

- применяет судебные и арбитражные санкции к организациям, обслуживающих дом , к иным организациям , а также лицам , оказывающим Кооперативу услуги при невыполнении или неудовлетворительном выполнении ими договорных обязательств , пользоваться кредитами банков Р.Ф., дотациями и компенсационными выплатами , выделяемыми ЖСК или отдельным его членом , выделенными в соответствии с законами Р.Ф. для нужд эксплуатации и ремонта жилого фонда .

2.2 Кооператив обязуется :

- обеспечивать содержание жилого дома и прилежащей территории в надлежащем техническом и санитарном состоянии,
- обеспечивать выполнение всеми членами Кооператива правил пользования жилыми помещениями , содержание жилых домов и прилегающих территорий ,
- обеспечивать участие членов Кооператива во всех расходах, связанных с содержанием и эксплуатацией жилого дома ,
- своевременно принимать от подрядчиков и оплачивать им выполненные работы по обслуживанию и ремонту дома ,
- обеспечивать ежемесечную оплату за текущее обслуживание дома до 10 числа следующего за прожитым месяца ,
- обеспечивать судебное преследование неплательщиков взносов на обеспечение деятельности Кооператива ,
- представлять и защищать интересы членов Кооператива ,
- отвечать по своим обязательствам всем принадлежащим Кооперативу имуществом на праве собственности .

3. ИМУЩЕСТВО КООПЕРАТИВА

3.1 Имущество Кооператива составляют денежные средства и другие объекты , принадлежащие ему на праве собственности.

3.2 Средства Кооператива состоят из :

- фонда вступительных взносов ,
- фонда взносов на содержание и эксплуатацию дома ,
- взносов на ремонт дома , включая капитальный ,
- фонда целевых взносов ,

- прочих поступлений , в том числе ссуд и кредитов , дотаций и компенсационных выплат , включая поступления от штрафных санкций .

Взносы на содержание , эксплуатацию , ремонт дома и его коммуникации (включая капитальный), используются только на указанные цели ,

3.3 Средства Кооператива хранятся на расчетном счете в Коломенском отделении Сбербанка Р.Ф.

3.4 Пользование землей Кооператив осуществляет в порядке установленном законодательством Р.Ф. Кооператив несет ответственность за соблюдение требований и выполнение мероприятий по рациональному использованию предоставленному ему в пользование земли .

3.5 Размер вступительного взноса и взносов на содержание и эксплуатацию дома определяется общим собранием членов Кооператива , исходя из существующих расценок , цен и планируемых затрат .
Затраты на ремонт дома и размер целевых взносов рассматривается общим собранием по мере возникновения в них необходимости .

3.6 Размер социального фонда на благоустройство , содержание и обслуживание жилого дома и прилежащей территории ежегодно определяется решением общего собрания членов Кооператива .

3.7 Кооператив действует на основе самофинансирования . Доходы , полученные на законном основании , могут направляться на покрытие эксплуатационных расходов или распределяться между членами Кооператива по решению общего собрания .

3.8 Государство не несет ответственности по обязательствам Кооператива , Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов .

4. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА

4.1 Органами управления Кооператива являются :
- общее собрание членов Кооператива ,
- правление ,
- председатель ,
- бухгалтер ,
- органом контроля Кооператива является ревизионная ко миссия .

4.2 В исключительную компетенцию общего собрания входит принятие решения :
- о приёме в члены Кооператива и исключении из него ,
- об утверждении или изменении Устава ,
- об утверждении размера вступительного взноса , определение размера фондов и порядка их расходовании ,
- утверждение условий заключаемых Кооперативом договоров и смет на обслуживании жилого дома и прилежащей территории
- рассмотрение жалоб на действия правления , председателя , ревизионной комиссии ,
- утверждение отчета о финансово-хозяйственной деятельности за истекший год и плана этой деятельности на следующий год ,
- о ликвидации Кооператива .

4.4 Общее собрание имеет право принимать решения по всем другим вопросам, которое оно сочтет необходимым рассмотреть.

4.5 Общее собрание созывается правлением ежегодно в первую субботу апреля и первую субботу октября . При необходимости сроки могут быть изменены , но собрание должно проводится не реже 2-х раз в год .

4.6 Внеочередное собрание может быть созвано по требованию ревизионной комиссии , контролирующих органов , либо по требованию не менее чем 1/3 всех членов Кооператива .

4.7 Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов Кооператива или их представителей .

4.8 Общее собрание членов Кооператива , созываемое для решения об изменении Устава Кооператива ,о размерах вступительных взносов и других взносов , исключении из членов Кооператива , его прекращении является правомочным при участии в нем 3/4 членов Кооператива .

При временном отсутствии владельца квартиры его представителем на собрании может быть любой совершеннолетний член семьи , проживающий в квартире .

Собственники квартиры выделяют своих представителей для участия в общем собрании .

4.9 Общее собрание принимает решение открытым голосованием за исключением решения при выборах ревизионной комиссии , которое принимается тайным голосованием .

4.10 Правление Кооператива избирается в составе не менее семи человек общим собранием сроком на два года . Из состава правления избирается председатель и его заместители в количестве двух человек . Председатель правления является председателем Кооператива .

4.11 Правление подотчетно общему собранию и обязано :

подготавливать и заключать договоры , в том числе на обслуживание дома и прилежащей территории ,

контролировать исполнение указанных договоров ,

составлять планы , сметы , отчеты ,

распоряжаться средствами Кооператива в соответствии с утвержденной общим собранием сметой доходов и расходов ,

выделять представителя для участия в комиссии по приемке дома в эксплуатацию ,

осуществлять представительство от имени и в интересах членов Кооператива без специального уполномочивания ,

контролировать поступление взносов и других платежей , принимать меры к их взысканию ,

принимать от членов Кооператива платежи за коммунальные и другие услуги по содержанию и эксплуатации жилого дома и территории домовладения ,

вести делопроизводство , бухгалтерский учет и отчетность,

все члены правления и ревизионной комиссии осуществляют

свою деятельность на общественных началах ,

выполнять все другие действия , необходимые для Кооператива .

4.12 Ревизионная комиссия Кооператива избирается в составе трёх человек сроком на два года общим собранием . Из своего состава ревизионная комиссия избирает председателя .

4.13 Ревизионная комиссия обязана :

проверять выполнение правлением решений общего собрания членов Кооператива ,

проводить не реже , чем один раз в год ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива при участии , в случае необходимости , специалистов ,

отчитываться о результатах перед общим собранием членов Кооператива ,

контролировать своевременность рассмотрения правлением Кооператива заявлений и жалоб ,

использовать документы и объяснения при проверках ,

докладывать общему собранию членов Кооператива обо всех выявленных нарушениях .

4.14 По решению общего собрания членов Кооператива председатель , правление , ревизионная комиссия могут быть досрочно отозваны , если они нарушили законодательство или не справляются со своими обязанностями .

4.15 Кооператив вправе для проведения ревизий финансово-хозяйственной деятельности заключать договоры с соответствующими организациями ,предоставляющими аудиторские услуги .

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5.1 В члены Кооператива принимаются граждане , имеющие в собственности квартиры по местонахождению Кооператива , достигшие 18-летнего возраста и признающие настоящий Устав .

5.2 Учредители Кооператива считаются принятыми в члены Кооператива с момента регистрации Кооператива . Граждане ,

ступающие в организованный Кооператив , принимаются общим обранием по их заявлению , к которому прилогается копия равоустанавливающего документа на квартиру .

.3 Член Кооператива имеет право :

проживать сам или сдавать в поднаём принадлежащее ему жильё ,

производить в установленном порядке обмен или продажу принадлежащей ему на праве собственности квартиры ,

участвовать в деятельности Кооператива и управлять его елами , избирать и быть избранным в органы Управления Кооператива , вносить предложения об улучшении его еятельности , устранении недостатков в работе его органов ,

получать долю дохода , полученного Кооперативом на аконном основании , подлежащем распределению между его ленами по решению общего собрания ,

получать от органов Кооператива любую информацию по опросам его деятельности ,

добровольно по своему заявлению выйти из членов Кооператива в любое время его существования .

.5 Член Кооператива обязан :

соблюдать настоящий Устав и выполнять решения общего обрания членов Кооператива , правления , ревизионной комиссии ,

своевременно производить оплату жилья , коммунальных и ругих услуг ,

поддерживать порядок в доме и на территории омовладения ,

обеспечивать сохранность имущества Кооператива , не опускать его безхозяйственного содержания ,

участвовать в административно-управленческих расходах , а содержание дома и прилежащей территории , приобретения нвентаря и других хозяйственных расходов Кооператива .

.6 Член Кооператива вправе осуществлять действия через редставителя , имеющего доверенность , оформленную оответствующим образом .

.7 Член Кооператива , виновный в неисполнении своих бязанностей , предусмотренных настоящим Уставом , может

быть временно или постоянно лишен права на долю дохода , а также на льготы , предусмотренные для членов Кооператива по решению общего собрания .

При систематическом неисполнении своих обязанностей по настоящему Уставу , член Кооператива может быть из него исключен по решению общего собрания , если предупреждения и общественное воздействия оказались безрезультатными не менее , чем в трех случаях .

5.8 Лицо принятое в члены Кооператива вместо выбывшего , отвечает по его обязательствам перед Кооперативом .

5.9 Владельцу квартиры , выбывшему из Кооператива , вступительный взнос и средства , внесенные на проведение ремонта дома , включая капитальный , а также на другие цели , возврату не подлежат . Задолженность выбывшего из Кооператива лица по платежам Кооперативу взыскиваются в установленном законом порядке .

6. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

6.1 Деятельность Кооператива прекращается путем реорганизации (слияния , присоединения , выделения , разделения , преобразования) или ликвидации .

6.2 Деятельность Кооператива прекращается :
по решению общего собрания членов Кооператива ,
в других , предусмотренных законодатеством , случаях .

6.3 Условия и порядок прекращения деятельности Кооператива определяются в соответствии с действующим законодательством .

Устав принят на общем собрании учредителей Кооператива

Устав принят на общем собрании учредителей Кооператива «08» января 2002 г.

Председатель ЖСК «Прогресс – 3» Помозова *Г.П. Помозова*

Бухгалтер ЖСК «Прогресс – 3» Лавр— *Н.В. Лаврентьева*

УСТАВ

1273.82


прошито, пронумеровано
10 (Десять) листов
ФИО
должность
подпись
ПАЛАТА № 57
РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА
1539