



УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов ЖПК № 10

29 сентября 1998 г.



УСТАВ
жилищного потребительского кооператива
№ 10
(новая редакция)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Жилищно-строительного кооператива № 10 расположенного по адресу: г. Чита, 5-й МКР дом 21, зарегистрированного Решением исполкома Читинского горсовета от 12 марта 1976 г., который приведен в соответствии с требованиями действующего жилищного и гражданского законодательства.

1.2. По решению общего собрания членов кооператива кооператив переименован в Жилищный потребительский кооператив № 10.

1.3. Полное наименование кооператива : Жилищный потребительский кооператив № 10.

Сокращенное наименование : ЖПК № 10.

1.4. Кооператив является некоммерческой организацией , действующей в соответствии с действующим законодательством. Организационно-правовая форма - потребительский кооператив.

Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов. Члены кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого члена кооператива.

1.5. Кооператив является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штампы.

1.6. Целью кооператива является надлежащее содержание жилого дома и придомовой территории, обеспечение членов кооператива коммунальными и другими услугами, защита их интересов, распределение между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.

1.7. Домовладельцы владеют , пользуются и распоряжаются помещениями в кооперативе в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

1.8. Общим имуществом а Кооперативе является обслуживание больше одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а так же механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а так же иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества и служащие его использованию.

1.9. Общее имущество в Кооперативе находится в общей долевой собственности членов кооператива. Общее имущество в кооперативе не

подлежит отчуждению отдельно от прав собственности домовладельцев на помещения в кооперативе.

1.10. По соглашению домовладельцев в соответствии с установленной процедурой принятия решения общего собрания домовладельцев объекты общего имущества согласно проекта могут быть переданы в пользование какому-нибудь лицу или лицам в случае, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.

1.11. Юридический адрес : г. Чита, 5-МКР.

2. Права и обязанности кооператива.

2.1. Кооператив имеет право совершать любые действия и заключать договора, не противоречащие действующему законодательству в т.ч. :

- заключать договоры на управление или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности кооператива, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности в соответствии с законодательством,

- выступать заказчиком на коммунальные услуги: водо-, тепло-, электро-, газоснабжения и другие услуги,

- организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом кооператива,

- определять бюджет кооператива на год включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а так же расходы на другие установленные цели,

- устанавливать на основе принятого годового бюджета кооператива размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия,

- выполнять работы и оказывать услуги членам кооператива,

- пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях , предусмотренных законодательством.,

- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для кооператива работы и предоставлять ему услуги,

- продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям , гражданам, обменивать , сдавать в аренду, передавать по договору найма оборудование, инвентарь и другие материальные ценности , а также списывать их с баланса фонда кооператива, если они изношены или морально устарели.

2.2. В случаях , когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, кооператив может предоставлять в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам,

- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке настраивать, перестраивать со сносом или без него

объекты общего имущества или помещения согласно проекта, находящегося в собственности кооператива,

2.3. В случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах кооператив вправе предъявить к домовладельцу иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством.

Кооператив может требовать полное возмещение причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцем обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном.

2.4. Кооператив обязан:

- обеспечивать выполнение требований Устава кооператива,
- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства,
- обеспечивать выполнение всеми членами кооператива их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества, обеспечивать своевременное поступление взносов, предназначенных для эксплуатации, содержания, ремонта дома,
- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества, противопожарное состояние дома,
- обеспечивать соблюдение интересов всех членов кооператива,
- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом,
- в случаях, предусмотренных законодательством, уставом кооператива, представлять интересы членов кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также отношениях с третьими лицами.

3. Членство кооперативе

3.1. Членами кооператива являются домовладельцы - собственники жилых помещений.

3.2. Лица, приобретающие жилые помещения в собственность, становятся членами кооператива после возникновения у них права собственности на помещение по их заявлению, поданному на имя председателя кооператива.

3.3. Интересы несовершеннолетних членов кооператива представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

3.4. С момента прекращения права собственности члена кооператива на помещения в связи со смертью гражданина, ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в кооперативе прекращается согласно законодательства.

3.5. В случае смерти гражданина - члена кооператива правопреемники (наследники) входят в кооператив с момента возникновения права собственности на помещение согласно поданному заявлению

3.6. В случае смерти гражданина - собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.

3.7. Члены кооператива имеют право:

- участвовать в деятельности кооператива, быть избранным в органы управления кооператива,

- получать от органов управления кооператива любую информацию, касающуюся его деятельности,

- самостоятельно распоряжаться своей собственностью.

3.8. Члены кооператива обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава,

- участвовать в расходах по эксплуатации, содержанию, ремонту дома,

- своевременно вносить платежи по коммунальным услугам,

- вносить специальные и целевые взносы в соответствии с решениями, принятыми на общем собрании членов кооператива.

4. Органы управления кооператива.

4.1. Органами управления кооператива являются:

- Общее собрание членов кооператива, правление, председатель.

4.2. Общее собрание членов кооператива является высшим органом управления кооператива.

4.3. Головое общее собрание членов кооператива производится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов кооператива может быть созвано по инициативе правления, членов кооператива, обладающих 10 и более процентами голосов от общего числа голосов в кооперативе, а также по требованию председателя кооператива.

4.4. К исключительной компетенции общего собрания членов кооператива относятся:

1. внесение изменений и дополнений в устав кооператива, утверждение устава в новой редакции,

2. решение о реорганизации и ликвидации кооператива,

3. принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество кооператива домовладельцам или третьим лицам, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кооперативе,

4. принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кооперативе,

5. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты.

6. определение направлений дохода от хозяйственной деятельности кооператива,

7. введение ограничений на использование общего имущества,

8. избрание правления и председателя кооператива,

9. утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении,

10. установление размера обязательных платежей и взносов членов кооператива,

11. образование специальных фондов кооператива, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта дома и оборудования.

12. рассмотрение жалоб на правление, председателя правления кооператива,

13. принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала кооператива, положения об оплате их труда,

14. определение размера вознаграждения членам правления кооператива, председателю кооператива,

15. прием и исключение из членов кооператива.

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

4.6. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.

4.7. Члены кооператива на общем собрании обладают одним голосом. Решения на собрании принимаются простым количеством голосов присутствующих членов кооператива или их представителей. общее собрание признаётся правомочным, если на нем присутствуют не менее 50% общего числа членов кооператива.

Общее собрание кооператива ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов кооператива.

4.8. Решения по вопросам в соответствии с подпунктами 1-6 статьи 4.4. настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа членов кооператива, присутствующих на собрании.

По остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов кооператива или их представителей.

4.9. Уведомление о проведении Общего собрания производится через уполномоченных от подъездов и через объявления. Объявления вывешиваются не позднее чем, за 3 дня до проведения собрания. В уведомлении указывается по чьей инициативе проводится собрание и повестка дня.

4.10. В случае отсутствия на собрании 50% членов кооператива, правление назначает новую дату собрания. Второе собрание считается

правомочным независимо от числа присутствующих членов кооператива. Решения, принятые общим собранием являются обязательными для всех членов кооператива.

4.11. Руководство текущей деятельностью кооператива осуществляется правлением кооператива. Правление кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов кооператива.

Правление кооператива избирается из числа членов кооператива общим собранием в количестве 7 человек сроком на 1 год.

Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию членов кооператива.

4.12. Обязанности правления кооператива.

В обязанности правления входят:

- соблюдение кооперативом действующего законодательства и требований устава,
- контроль за своевременным внесением членами кооператива установленных обязательных платежей и взносов,
- составление годового бюджета кооператива, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию,
- заключение договоров от имени кооператива,
- представительство кооператива, управление кооперативом или заключение договоров на управление, наем рабочих и служащих для обслуживания общего имущества и увольнение их, заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества,
- ведение списка членов кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности,
- созыв и организация проведения общего собрания, выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава кооператива.

Заседание правления созывается председателем 1 раз в месяц. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Правление имеет право распоряжаться средствами кооператива, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

4.13. Председатель правления избирается сроком на 1 год. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам кооператива, которые для них обязательны. Председатель правления является председателем кооператива, Председатель правления в пределах своей компетенции без доверенности действует от имени кооператива.

Председатель действует и подписывает от имени кооператива платежные документы и совершает сделки, в соответствии с законодательством, уставом кооператива, разрабатывает и выносит на

создание общего собрания правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала кооператива, положение об оплате труда.

4.14. Ревизионная комиссия избирается общим собранием сроком на 1 год. В состав ревизионной комиссии не входят члены правления кооператива, а также родственники председателя и членов правления.

4.15. Ревизионная комиссия:

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год,
- представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов,
- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

5. Средства и имущество кооператива

5.1. Средства кооператива состоят из:

- вступительных взносов,
- членских взносов на содержание и эксплуатацию дома,
- целевых взносов на капитальный ремонт дома, оплату труда работающих в кооперативе лиц,

Денежные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банка.

5.2. По решению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные в уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

5.3. Хозяйственная деятельность кооператива.

Для достижения целей, ради которых создан кооператив, он вправе заниматься хозяйственной деятельностью, предусмотренной в уставе кооператива.

Кооператив может заниматься следующими видами деятельности:

- управлением обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества,
- строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества,
- сдачей в аренду, в наем, либо продажей имущества, входящего в состав имущества, находящегося в собственности кооператива согласно уставу.

5.4. Кооператив не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, предусмотренной в уставе кооператива.

5.5. По решению общего собрания членов кооператива доход, полученный в результате хозяйственной деятельности кооператива, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные в уставе задачам, дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности кооператива в соответствии с целями его деятельности.

6. Реорганизация и ликвидация кооператива.

6.1. Реорганизация и ликвидация кооператива производится на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

6.2. Реорганизация кооператива может осуществляться в форме истрединения, слияния.

При реорганизации кооператива вносятся соответствующие изменения в устав кооператива.



М. В. Соловьев