

СЕРИЯ
№ 09
ИНВЕНТАРИЗОВАНО
1166439

Подпись
Гербовая печать
КОШНЯ ВЕРНА

11 ФЕВ 2016
ПОДПИСЬ
НОВИКОВ В.В.

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием членов
ЖСК "Ингури"
от 04 августа 20001 г.

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива
«Ингури»

Новая редакция

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Жилищно-строительный кооператив «Ингури», далее именуемый ЖСК, был организован в Кунцевском районе г. Москвы в 1984 году и утвержден исполкомом Кунцевского Совета народных депутатов г. Москвы (решение N 8/12 от 15.02.84 г.).

Настоящая "Новая редакция Устава" принята на общем Собрании членов ЖСК и их представителей /протокол № 26 от «04» августа 2001 года/ для совместного управления, владения, пользования и распоряжения общим имуществом в соответствии с Законами Российской Федерации и нормативными актами г. Москвы.

1.2. Место нахождения (юридический адрес) ЖСК: 121609 г. Москва, ул. Осенний бульвар, дом №5, к 1. Правление ЖСК располагается по вышеуказанному адресу.

1.3. ЖСК является добровольным объединением собственников, некоммерческой организацией, не ставящей цели получения прибыли. ЖСК вправе осуществлять свою деятельность лишь для достижения целей, ради которых он создан. Средства, полученные в результате хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между ее членами в виде дивидендов.

1.4. ЖСК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую и иные печати со своим наименованием, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.5. ЖСК может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права, нести обязанности, представлять общие интересы его членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления.

1.6. ЖСК может выступать учредителем организаций и предприятий,

деятельность которых способствует реализации выполнения перечисленных в настоящем Уставе целей и задач, а также принимать активное участие в деятельности жилищных движений, в том числе в деятельности Московского Союза жилищных и жилищно-строительных кооперативов МОССОЮЗЖСК /либо его правопреемника/, делегируя ему полномочия вышестоящей организации в части, не противоречащей настоящему Уставу и Уставу МОССОЮЗЖСК.

1.7. Имущество ЖСК состоит из движимого и недвижимого, приобретенного на средства его членов, состоящее из вступительных, паевых и иных взносов, обязательных платежей и средств, полученных от хозяйственной деятельности. Средства ЖСК могут пополняться за счет дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт жилого дома и его инженерных коммуникаций, дотаций на коммунальные услуги льготной категории граждан и иных дотаций, предусмотренных в соответствии с законодательством Российской Федерации и нормативными актами г. Москвы.

1.8. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов.

1.9. Члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам. Покрытие убытков по обязательствам ЖСК производится каждым его членом согласно решению Общего Собрания.

1.10. ЖСК руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом, действующим законодательством Российской Федерации и г. Москвы, и другими нормативными актами.

2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.

2.1. ЖСК создан для совместного управления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества, владения, пользования и в установленных пределах распоряжения общим имуществом.

2.2. Предметом деятельности ЖСК являются:

2.2.1. Управление, обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества.

2.2.2 Строительство дополнительных помещений и объектов общего

щества.

2.2.3. Сдача в аренду, в наем, либо продажа недвижимого имущества, входящего в состав единого комплекса и находящегося в собственности ЖСК, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества и улучшения данного имущества.

2.2.4. Обеспечение членов ЖСК коммунальными и прочими услугами.

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

2.2.6. Обеспечение соблюдения членами ЖСК и членами их семей, а так же арендаторами и нанимателями, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территории, утвержденных общим Собранием его членов.

2.2.7. Исполнение роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту, достройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений.

2.2.8. Заключение договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами (в том числе иностранными) в соответствии с целями своей деятельности.

2.2.9. Исполнение обязательств, принятых по договорам.

2.2.10. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории.

2.2.11. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных Законами Российской Федерации.

2.2.12. Представление интересов ЖСК в качестве истца и ответчика.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

3.1. ЖСК имеет право:

3.1.1. Заключать договоры на управление и/или обслуживание и эксплуатацию общего имущества, в том числе помещений, находящихся в собственности ЖСК, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющими лицензию на соответствующий вид

5

деятельности, если это предусмотрено законодательством.

3.1.2. Организовывать собственные службы для управления и обслуживания дома, прилегающей территории, пользующиеся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом ЖСК.

3.1.3. Определять бюджет на год, или квартал, включая необходимые расходы на текущий и капитальный ремонт общего имущества, реконструкцию, эксплуатацию, благоустройство территории, включая взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом и законодательными актами Российской Федерации и г. Москвы.

3.1.4. Устанавливать размеры платежей, сборов и взносов для каждого члена на основании законодательных актов Российской Федерации, г. Москвы, настоящего Устава и решений общего собрания членов.

3.1.5. Иметь в общей собственности помещения и другое имущество.

3.1.6. Выполнять работы и оказывать услуги своим членам.

3.1.7. С согласия общего собрания и в случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов членов ЖСК может:

- надстраивать, перестраивать, со сносом и без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в общей собственности, в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением соответствующей документации в установленном порядке;

- получать земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных построек, а также вести в соответствии с градостроительными правилами и нормами застройку на прилегающем и выделенном земельном участке с оформлением разрешительной документации в установленном порядке;

- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим работы и предоставившим услуги;

- по решению общего собрания продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их со своего баланса в связи физическим и материальным износом.

3.1.8. Предъявлять иски к членам при неуплате последними обязательных платежей и иных сборов и взносов, установленных Собранием и законодательством. Требовать полного возмещения причиненных убытков из-за невыполнения его членами обязательств по уплате платежей, сборов и взносов в порядке, установленном гражданским законодательством.

3.1.9. Выкупать недвижимое имущество умершего члена по цене, за которую оно продается и на прочих равных условиях.

3.1.10. Совершать иные действия и заключать сделки, соответствующие целям и предмету деятельности.

3.2. ЖСК обязано:

3.2.1. Выполнять требования законов Российской Федерации, нормативных актов г. Москвы и настоящего Устава.

3.2.2. Обеспечивать выполнение его членами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов.

3.2.3. Выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством договорные обязательства.

3.2.4. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в соответствии с целевым назначением.

3.2.5. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) имущества, находящегося в общей собственности. Заключать договора с предприятиями и организациями, производить своевременную оплату их услуг.

3.2.6. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов по распределению расходов, связанных со строительством, ремонтом и эксплуатацией жилого дома и комплекса в целом.

3.2.7. Пресекать действия третьих лиц, затрудняющих, либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения собственниками общего имущества.

3.2.8. Представлять интересы своих членов в случаях, предусмотренных настоящим Уставом и действующим законодательством, в отношении с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления.

4. ЧЛЕНСТВО В ЖСК

4.1. Членами ЖСК являются собственники помещений (жилых и нежилых), а также юридические лица после возникновения у них права собственности на жилые и нежилые помещения (после приема их общим собранием).

4.2. Интересы несовершеннолетних членов представляют их родители, опекуны, попечители.

4.3. Членство в ЖСК прекращается с момента утраты членом права собственности на имущество, в связи со смертью собственника, ликвидации юридического лица, отчуждения имущества, либо по другим основаниям.

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

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК

5.1. Член ЖСК обязан:

5.1.1. Соблюдать жилищное, гражданское законодательство, требования Устава, решения правления и общего Собрания.

5.1.2. Принимать участие в работе общего Собрания.

5.1.3. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила нормы содержания дома и придомовой территории.

5.1.4. Своевременно погашать обязательные платежи и иные сборы и взносы, установленные Собранием и законодательством.

5.2. Член ЖСК имеет право:

5.2.1. Участвовать в деятельности ЖСК как лично, так и через представителя (члена семьи или лица, имеющего оформленную в установленном порядке доверенность), в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля.

5.2.2. Вносить предложения по совершенствованию деятельности,

устранению недостатков в работе органов управления.

5.2.3. Производить усовершенствование и изменения внутри принадлежащей ему на праве собственности жилого и/или нежилого помещения в установленном порядке, если они не нарушают целостности несущих конструкций дома, а также систему инженерных коммуникаций.

5.2.4. Сдавать в наем или аренду принадлежащее помещение в установленном порядке.

5.2.5. Производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащих ему помещений.

5.2.6. Завещать свое имущество в установленном порядке.

5.2.7. Осуществлять другие права, предусмотренные настоящим Уставом и действующим законодательством.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

6.1. Высшим органом управления является общее Собрание или Собрание уполномоченных, выбираемых собственниками квартир и утверждаемых общим Собранием.

6.2. Руководство текущей деятельностью осуществляет правление.

6.3. Контроль работы правления осуществляет ревизионная комиссия или аудит.

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ (СОБРАНИЕ УПОЛНОМОЧЕННЫХ).

7.1. Организация Собрания (Собрания уполномоченных):

7.1.1. О собрании правление ЖСК извещает за семь дней до даты проведения собрания с указанием повестки дня.

7.1.2. Каждый член, присутствующий на Собрании обладает одним голосом.

7.1.3. Собрание правомочно, если на нем присутствуют члены или их представители, обладающие более 50% голосов от общего числа его членов (или уполномоченных). В случае отсутствия кворума, Правление назначает новую дату и время проведения Собрания, о чем всем членам направляется

дополнительная информация. Вновь назначенное Собрание может быть собрано не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания. Решение на вновь собранном Собрании принимается простым большинством голосов независимо от количества присутствующих.

7.1.4. Общее Собрание ведет председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия - один из членов Правления. Вести собрание может председатель, выбранный на общем Собрании. Для ведения протокола выбирается секретарь. В случае необходимости избирается счетная комиссия.

7.1.5. Решение принимается простым большинством голосов присутствующих или их представителей и оформляется протоколом. Решение собрания по вопросам изменения Устава, использования дохода от хозяйственной деятельности, сдаче помещений в аренду проводится при наличии 75% от числа членов.

7.2. Решение общего Собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, является обязательным для всех, в том числе и для тех, кто независимо от причин не приняли участия в голосовании.

7.3. Годовое Собрание проводится не позднее 90 дней после окончания финансового года. Внеочередное Собрание проводится по инициативе правления, ревизионной комиссии, членов ЖСК, обладающих 10% голосов.

7.4. К исключительной компетенции общего Собрания относятся:

7.4.1. Внесение изменений и дополнений в Устав.

7.4.2. Решение о реорганизации и ликвидации.

7.4.3. Решение об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество.

7.4.4. Решение о строительстве, приобретении, реконструкции, возведении построек, ремонте имущества.

7.4.5. Использование дохода от хозяйственной деятельности.

7.4.6. Утверждение годового отчета о финансово-хозяйственной деятельности.

7.4.7. Установление размеров обязательных платежей и взносов.

7.4.8. Образование фонда на текущий и капитальный ремонт дома и его инженерного оборудования.

7.4.9. Рассмотрение жалоб на органы управления и контроля.

7.4.10. Утверждение сметы на содержание дома.

7.4.11. Прием и исключение из членов ЖСК.

8. ПРАВЛЕНИЕ

8.1. Правление избирается из числа членов ЖСК на срок 3 года и осуществляет руководство текущей деятельностью по всем вопросам за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего Собрания.

8.2. Правление избирает из своего состава председателя. Председатель может быть избран на общем Собрании прямым голосованием.

8.3. В обязанности правления входит:

8.3.1. Контроль своевременного внесения платежей и взносов.

8.3.2. Составление годового бюджета, смет и отчетности и представление их общему Собранию. Допускаются изменения в смете на содержание, вносимые в связи с изменением ставок, цен и тарифов, а также в случаях индексации заработной платы без утверждения общим Собранием.

8.3.3. Заключение договоров на срок полномочия правления (в том числе договоров на обслуживание).

8.3.4. Представительство в судебных и других органах власти.

8.3.5. Наем рабочих и служащих.

8.3.6. Ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности.

8.3.7. Созыв и организация Собрания.

8.3.8. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.

8.4. Заседание правления признается состоявшимся при участии в нем большинства членов правления.

8.5. Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК только в пределах утвержденной общим Собранием сметы.

8.6. Правление собирается на свои заседания по мере необходимости.

9. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

9.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим Собранием из числа членов сроком на 3 года.

9.2. Ревизионная комиссия более чем из одного ревизора избирает из своего состава председателя.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) проводит ревизию хозяйственно-финансовой деятельности не реже одного раза в год. Заключение ревизионной комиссии по результатам проверки за отчетный период в письменном виде представляется для ознакомления правлению ЖСК, а затем представляется общему Собранию членов ЖСК.

9.5. Ревизионная комиссия, в случае необходимости, вправе требовать досрочного созыва общего Собрания.

10. СРЕДСТВА ЖСК

10.1. Средства ЖСК состоят из вступительных и иных взносов; обязательных платежей, направленных на реализацию Уставных целей и задач; дотации на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги, иных дотаций; компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг, услуг по техническому обслуживанию и иных услуг отдельных категорий граждан, предоставляемых действующим законодательством; доходов от хозяйственной деятельности; специальных фондов и прочих поступлений.

10.2. Часть свободных средств может помещаться в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги на основании решения общего Собрания.

10.3. Решением общего Собрания могут создаваться специальные фонды (текущего и капитального ремонта дома и его инженерного оборудования, амортизационных отчислений, благоустройства территории и т.д.).

11. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

11.1. При реорганизации ЖСК все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику.

11.2. Ликвидация ЖСК производится в установленном гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего Собрания членов ЖСК, в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества и невозможности его восстановления.

~~Председатель Собрания-~~

Председатель правления ЖСК "Ингури"

Пивовар Б.Б.

Секретарь Собрания

Валиева М.Т.

