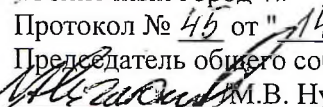


Принят Общим собранием учредителей
Жилищно-строительного кооператива
«Солнечный город-7»
Протокол № 1 от "27" июля 2010 г.
Председатель общего собрания учредителей
/
_____ /А.И. Антонова

Принят в новой редакции
Общим собранием членов
Жилищно-строительного кооператива
«Солнечный город-7»
Протокол № 5 от "15" июня 2011 г.
Председатель общего собрания членов ЖСК
_____ /М.В. Нугманов/

Принят в новой редакции
Общим собранием членов
Жилищно-строительного кооператива
«Солнечный город-7»
Протокол № 14 от "26" января 2012 г.
Председатель общего собрания членов ЖСК
_____ /М.В. Нугманов/

Принят в новой редакции
Общим собранием членов
Жилищно-строительного кооператива
«Солнечный город-7»
Протокол № 45 от "14" *ноября* 2012г.
Председатель общего собрания членов ЖСК
 /М.В. Нугманов/

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива "Солнечный город-7" (четвертая редакция)

г. Казань
2012 г.

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Солнечный город-7» (далее «ЖСК») создается по инициативе граждан – в целях удовлетворения ими своих потребностей в жилье.

1.2. Настоящий Устав определяет правовые, экономические и организационные основы деятельности жилищно-строительного кооператива по строительству жилых помещений и иных объектов современной инфраструктуры для своих членов.

1.3. ЖСК осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации в соответствии с Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ и иным действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.4. Деятельность ЖСК строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.5. ЖСК создано на неограниченный срок.

1.6. Полное наименование ЖСК на русском языке - Жилищно-строительный кооператив «Солнечный город-7».

Сокращенное наименование - ЖСК «Солнечный город-7».

Фирменное наименование - ЖСК «Солнечный город-7».

1.7. Место нахождения постоянного органа управления (Председатель Правления ЖСК), почтовый адрес и место постоянного хранения документов ЖСК: 420011, г. Казань, ул. Гарифа Ахунова, д.б.

2. Основные понятия, используемые в настоящем Уставе

2.1. Для целей настоящего Устава используются следующие основные понятия:

жилищно-строительный кооператив (ЖСК) - потребительский кооператив, созданный как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей членов ЖСК в жилых помещениях путем объединения членами ЖСК паевых взносов;

жилое помещение – жилой дом или квартира, или часть дома или квартиры, отвечающие требованиям, установленным жилищным законодательством Российской Федерации;

паевой взнос - денежные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК в порядке, в сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Устава;

вступительный членский взнос - денежные средства, одновременно внесенные гражданином для покрытия расходов на образование ЖСК и прием гражданина в члены ЖСК;

членский взнос - денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие расходов, связанных с осуществлением ЖСК предусмотренной настоящим Уставом деятельности;

дополнительный взнос - денежные средства, вносимые членом ЖСК для покрытия убытков ЖСК, других затрат ЖСК;

целевой взнос – взнос, вносимый по мере возникновения необходимости, в том числе на формирование и содержание собственности ЖСК;

паенакопление - часть паевого взноса, внесенная членом ЖСК на определенную дату;

пай - доля паенакопления члена ЖСК в паевом фонде ЖСК;

паевой фонд ЖСК - сумма паенакоплений членов ЖСК.

3. Правовое положение ЖСК

3.1. ЖСК приобретает права юридического лица со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

3.2. ЖСК может иметь в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, от своего имени может приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, иметь обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Имущество ЖСК образуется за счет паевых и иных взносов членов ЖСК, доходов, полученных ЖСК от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых ЖСК создан, и соответствует этим целям, добровольных пожертвований и иных, не запрещенных законом источников.

3.3. Отношения между ЖСК и его членами возникают на основании членства в жилищно-строительном кооперативе в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов, принятых в соответствии с ним нормативных правовых

актов Российской Федерации, настоящего Устава, а также в соответствии с решениями органов ЖСК, принятыми в пределах их компетенции.

3.4. ЖСК может состоять в договорных отношениях с членами ЖСК, в результате которых устанавливаются, изменяются или прекращаются гражданские права и обязанности, связанные с осуществлением уставной деятельности ЖСК.

3.5. ЖСК в установленном порядке вправе открывать счета в банках (кредитных организациях), находящихся на территории Российской Федерации.

3.6. ЖСК имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место нахождения ЖСК. ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

3.7. Для достижения своих уставных целей ЖСК имеет право заключать гражданско-правовые и трудовые договоры.

3.8. ЖСК вправе создавать филиалы и представительства в Российской Федерации, не являющиеся юридическими лицами и действующие на основании утвержденных им положений. Филиалы и представительства наделяются имуществом ЖСК в установленном порядке. Руководители филиала и представительства назначаются Правлением ЖСК и действуют на основании выданной доверенности. Филиалы и представительства действуют от имени ЖСК. Ответственность за деятельность своих филиалов и представительств несет ЖСК.

3.9. Вмешательство в деятельность ЖСК государственных, муниципальных, общественных или иных органов, кроме специально уполномоченных законодательством, не допускается.

3.10. Являясь некоммерческой организацией, ЖСК не ставит своей целью извлечение прибыли при осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей. Деятельность ЖСК носит некоммерческий характер. Характер деятельности ЖСК определяется в соответствии с Уставом, целями и предметом его деятельности.

ЖСК использует имущество для целей, определенных в Уставе.

3.11. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, ЖСК может создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы юридических лиц.

ЖСК вправе заниматься предпринимательской деятельностью, необходимой для достижения общественно полезных целей, ради которых он создан, и соответствующей этим целям.

4. Цели и предмет деятельности ЖСК

4.1. Предметом деятельности ЖСК является удовлетворение потребностей физических и юридических лиц - членов ЖСК в жилье путем участия ЖСК в строительстве жилых помещений в следующих многоквартирных жилых домах:

- Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, строящийся жилой комплекс «Солнечный город» в границах улиц Оренбургский проезд и Фермское шоссе, инвестиционный комплекс № 5, дом стр. № 7;
- Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, строящийся жилой комплекс «Солнечный город» в границах улиц Оренбургский проезд и Фермское шоссе, инвестиционный комплекс № 6, дом стр. № 10;
- Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, строящийся жилой комплекс «Солнечный город» в границах улиц Оренбургский проезд и Фермское шоссе, инвестиционный комплекс № 6, дом стр. № 11;
- Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, строящийся жилой комплекс «Солнечный город» в границах улиц Оренбургский проезд и Фермское шоссе, инвестиционный комплекс № 8, дом стр. № 13;
- Жилой дом, расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, строящийся жилой комплекс «Солнечный город» в границах улиц Оренбургский проезд и Фермское шоссе, инвестиционный комплекс № 8, дом стр. № 14 (далее – многоквартирные жилые дома), и иных объектов современной инфраструктуры.

4.2. Основными целями деятельности ЖСК являются:

- объединение средств членов ЖСК, внесенных ими в качестве паевых взносов, для строительства жилых помещений в многоквартирном жилом доме;

- приобретение членами ЖСК, полностью внесенными паевой взнос, права собственности на соответствующие жилые помещения после окончания строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома;

- организация содержания жилых помещений и общего имущества в многоквартирном жилом доме;

- иные цели, достижение которых ЖСК не запрещается действующим законодательством и способствует реализации предмета деятельности ЖСК.

4.3. Для достижения уставных целей ЖСК вправе осуществлять следующие виды деятельности:

-осуществление функций заказчика, инвестора, застройщика, подрядчика для строительства индивидуальных и блокированных многоквартирных жилых домов (жилых помещений), объектов социального назначения, строительства и эксплуатации дорожной и инженерной инфраструктуры ЖСК;

-оказание содействия членам ЖСК в строительстве индивидуальных и блокированных многоквартирных жилых домов (жилых помещений);

-управление недвижимым имуществом;

-другие виды деятельности, не запрещенные законодательством РФ.

4.4. ЖСК в установленном порядке получает лицензии, допуски для осуществления тех видов деятельности, которые в соответствии с действующим законодательством подлежат лицензированию, получению допусков.

5. Порядок приема в члены ЖСК и прекращения членства в ЖСК

Члены жилищно-строительного кооператива

5.1. Членом ЖСК может быть гражданин, достигший возраста шестнадцати лет, а также юридическое лицо.

Членство в ЖСК возникает:

- учредителей ЖСК, проголосовавших за создание ЖСК, - с даты государственной регистрации ЖСК;

- лиц, желающих стать членом ЖСК и подавших в правление ЖСК соответствующее заявление, - с момента утверждения заявления лица в порядке, установленном настоящим Уставом и после уплаты им вступительного взноса.

5.2. Правление ЖСК обязано вести список (реестр) членов жилищно-строительного кооператива, в котором должны содержаться следующие сведения:

- в отношении физических лиц:

1) фамилия, имя, отчество члена ЖСК;

2) паспортные данные или данные иного удостоверяющего личность члена ЖСК документа;

3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена ЖСК;

4) иные сведения, установленные решениями Правления ЖСК.

- в отношении юридических лиц:

1) наименование, организационно-правовая форма, почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена ЖСК;

2) ОГРН юридического лица, реквизиты свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

3) ИНН/КПП юридического лица, реквизиты свидетельства о постановке юридического лица на налоговый учет по месту нахождения;

4) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена ЖСК;

5) сведения о лице (Ф.И.О., паспортные данные), имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица и реквизиты документа, подтверждающего соответствующие полномочия;

6) иные сведения, установленные решениями Правления ЖСК.

5.3. Член ЖСК обязан информировать Правление ЖСК об изменении сведений, предусмотренных п.5.2. Устава в срок, не превышающий 5 рабочих дней с момента изменения указанных сведений. В случае непредставления членом ЖСК информации об изменении указанных сведений ЖСК не несет ответственность за возникшие в связи с этим убытки.

5.4. Число членов ЖСК устанавливается решениями Правления ЖСК и может превышать число жилых помещений, подлежащих строительству и передаче членам ЖСК лишь в случае, когда паекопложение за одно жилое помещения производится обоими супругами.

5.5. Прием гражданина (юридического лица) в члены ЖСК осуществляется на основании его заявления в письменной форме, поданного в Правление ЖСК.

5.6. Рассмотрев заявление кандидата в члены ЖСК, Правление ЖСК выносит решение о принятии лица в члены ЖСК. Решение о приеме лица в члены ЖСК оформляется протоколом. Указанный протокол должен содержать следующую информацию:

- данные о кандидате в члены ЖСК;
- характеристики жилого помещения в многоквартирном жилом доме в соответствии с эскизным проектом (общая площадь; площадь застекленных и открытых балконов, лоджий, террас, веранд; расположение квартиры в доме), на которую лицо, подавшее заявление о приеме в члены ЖСК, приобретет право собственности после полного внесения паевого взноса и ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома;

- размер паевого взноса, определяемый в соответствии с площадью квартиры, состоящей из ее общей площади и площади относящихся к ней балконов, лоджий, террас и веранд, и определенной в порядке, установленном настоящим Уставом, величины паевого взноса за единицу площади квартиры;

- сроки и порядок внесения паевого взноса.

К протоколу прилагается выкопировка из эскизного проекта с указанием на нем границ квартиры.

5.7. Членство в ЖСК возникает после утверждения Общим собранием ЖСК решения Правления ЖСК, принятого по результатам рассмотрения заявления гражданина (юридического лица) о его приеме в члены ЖСК и после внесения заявителем вступительного взноса.

5.8. В случае невнесения кандидатом в члены ЖСК вступительного членского взноса в срок предусмотренный договором об участии в ЖСК или иным внутренним документом ЖСК, заявление гражданина о приеме в ЖСК считается не представленным..

5.9. Принятие и утверждение решения Правления ЖСК о приеме лица в члены ЖСК производится в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Прекращение членства в ЖСК

5.10. Членство в ЖСК прекращается в случае:

- 1) выхода члена ЖСК;
- 2) исключения члена ЖСК;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;
- 4) ликвидации ЖСК;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом ЖСК;
- 6) уступки пая другому члену ЖСК или третьему лицу.

5.11. Прекращение членства в ЖСК не освобождает члена ЖСК от возникшей до подачи заявления о выходе из ЖСК обязанности по внесению взносов, за исключением паевого взноса.

5.12. В случае смерти члена ЖСК преимущественное право на вступление в члены ЖСК имеет его супруг при условии, что этот супруг имеет право на часть пая. Наследник члена ЖСК, имеющий право на часть пая и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены ЖСК в случае, если у супруга наследодателя такое право отсутствует или супруг отказался от вступления в члены ЖСК. Наследник члена ЖСК, не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право на вступление в члены ЖСК в случае, если граждане, вышеуказанные, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права на вступление в члены ЖСК. Член семьи, проживавший совместно с наследодателем и не являющийся его наследником, имеет преимущественное право на вступление в члены ЖСК при условии внесения им паевого взноса, отсутствия граждан, указанных выше, а также в случае, если супруг или проживавшие совместно с наследодателем другие наследники члена ЖСК не имеют преимущественного права на вступление в члены ЖСК либо откажутся от вступления в члены ЖСК.

5.13. При прекращении членства в ЖСК в связи с добровольным выходом из ЖСК, выбывший член ЖСК вправе получить сумму паекопления, внесенного на дату выхода из ЖСК, в течение двух месяцев со дня принятия Правлением ЖСК заявления члена ЖСК о выходе из ЖСК.

5.14. При прекращении членства в ЖСК в связи с исключением члена ЖСК, выбывший член ЖСК вправе получить сумму паенакопления, внесенного на дату исключения из членов ЖСК (за вычетом неустойки за просрочку внесения паевого взноса, начисленной в соответствии с п.7.3. Устава) в течение двух месяцев с даты принятия общим собранием ЖСК решения об исключении члена ЖСК.

5.15. Членство в ЖСК прекращается:

- в случае добровольного выхода из состава членов ЖСК – со дня утверждения Общим собранием ЖСК решения Правления ЖСК о выходе из состава членов ЖСК;
- в случае исключения члена ЖСК из ЖСК - со дня принятия Общим собранием ЖСК решения об исключении члена ЖСК из состава членов ЖСК или вступления в силу решения суда;
- в случае не внесения членом ЖСК дополнительного, целевого взноса в течение 60 календарных дней – со дня принятия решения Внеочередным Общим собранием членов ЖСК.

Исключение члена ЖСК из ЖСК

5.16. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК решением Общего собрания ЖСК в случае:

- 1) неоднократного (более трех раз) неисполнения обязанностей, установленных настоящим Уставом, либо невозможности осуществления ЖСК своей деятельности или существенного затруднения ее осуществления в результате действий (бездействия) члена ЖСК;
- 2) систематического нарушения порядка внесения паевого и иных взносов.

Под систематическим нарушением порядка внесения паевого и иных взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более трех раз в течение двенадцати месяцев, если каждая просрочка составляет более семи календарных дней или размер каждой недоплаты более пяти процентов необходимой к внесению суммы, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов в течение более чем 60 календарных дней;

5.17. Решение об исключении члена ЖСК, принимается Общим собранием членов ЖСК простым большинством голосов.

Решение об исключении члена ЖСК из ЖСК принимается Общим собранием членов ЖСК по представлению Правления ЖСК.

5.18. Решение Общего собрания членов ЖСК об исключении Председателя Правления ЖСК, члена Правления ЖСК из ЖСК принимается открытым голосованием. Решение об исключении указанных лиц из ЖСК считается принятым, если за него проголосовало более трех четвертей членов ЖСК, зарегистрировавшихся для участия в Общем собрании членов ЖСК, на котором рассматривается вопрос об исключении из членов ЖСК указанных лиц.

6. Размер, состав и порядок внесения паевых и иных взносов

6.1. Взносы в имущество ЖСК включают:

- паевые взносы;
- вступительные членские взносы;
- ежегодные членские взносы;
- дополнительные взносы;
- целевые взносы.

6.2. Размеры ежегодных членских взносов, дополнительных взносов и иных взносов устанавливаются решением Общего собрания членов ЖСК.

Размеры вступительного взноса устанавливаются решением Правления ЖСК.

Размеры паевых взносов, подлежащих внесению членами ЖСК, определяются индивидуальным графиком накопления паевого взноса, прилагаемым к заявлению лица о вступлении в ЖСК.

6.3. Взносы вносятся в следующем порядке:

Взносы вносятся в следующем порядке:

- 1) Паевой взнос вносится (оплачивается) в течение срока, определяемого индивидуальным графиком накопления паевого взноса, в безналичном порядке, путем зачисления денежных средств на расчетный счет ЖСК в банке. Порядок определения размера паевого взноса и иные вопросы, касающиеся уплаты паевых взносов регулируются, Договором об участии в ЖСК, Положением о паевых взносах, утверждаемым Председателем Правления ЖСК.

Первая часть паевого взноса оплачивается Членом ЖСК в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на расчетный счет ЖСК в срок предусмотренный

индивидуальным графиком накопления паевого взноса, договором об участии в ЖСК или иным внутренним документом ЖСК.

В случае уточнения площади жилого помещения, подлежащего передаче члену ЖСК, на основании данных технической инвентаризации, члены ЖСК обязаны внести дополнительные паевые взносы в срок предусмотренный договором об участии в ЖСК или иным внутренним документом ЖСК.

2) Вступительный членский взнос вносится (оплачивается) каждым кандидатом в члены ЖСК, в денежной форме в срок предусмотренный договором об участии в ЖСК или иным внутренним документом ЖСК.

3) Ежегодные членские взносы вносятся (оплачиваются) каждым членом ЖСК в течение 30 дней со дня очередного ежегодного Общего собрания членов ЖСК. Оплата ежегодного членского взноса производится денежными средствами. Размер ежегодного членского взноса на очередной календарный год устанавливается Общим собранием членов ЖСК не позднее трех месяцев со дня окончания финансового года.

Если член ЖСК не внесет ежегодный членский взнос в течение 60 календарных дней, то он может быть исключен из членов ЖСК решением Внеочередного Общего собрания членов ЖСК.

4) Дополнительные и иные целевые взносы вносятся (оплачиваются) членами ЖСК деньгами в размере, в порядке и в сроки, которые устанавливаются Общим собранием членов ЖСК или Правлением ЖСК. Целевые взносы предназначены для финансирования конкретных мероприятий, программ и затрат ЖСК.

Если член ЖСК не внесет дополнительный, целевой взнос в течение более одного месяца, то он может быть исключен из числа членов ЖСК решением Внеочередного Общего собрания членов ЖСК.

6.4. Взносы вносятся денежными средствами. Внесение не денежных взносов не допускается, если иное не установлено решением Председателя Правления ЖСК и (или) Положением о паевых взносах.

6.5. Вступительные и ежегодные членские взносы используются на обеспечение деятельности ЖСК, предусмотренной настоящим Уставом, уплату налогов и сборов, содержание органов управления, на заработную плату работников ЖСК, финансирование других затрат.

7. Ответственность членов ЖСК

7.1. Член ЖСК несет ответственность по своим обязательствам перед жилищно-строительным кооперативом по основаниям и в порядке, которые предусмотрены федеральными законами, настоящим Уставом.

7.2. Члены ЖСК несут риск убытков, связанных с деятельностью жилищно-строительного кооператива, в пределах своих паенакоплений.

7.3. Члены ЖСК несут ответственность перед ЖСК за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов.

Размер неустойки за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов устанавливается в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации за каждый день просрочки внесения взносов.

Неустойка за нарушение обязательств по внесению паевых и иных взносов начисляется со дня, следующего за днем, установленным для внесения взносов, по день внесения этих взносов членами ЖСК.

8. Права и обязанности членов ЖСК

8.1. «Члены ЖСК имеют право:

- участвовать в управлении ЖСК и быть избранными в его органы;
- пользоваться всеми услугами, предоставляемыми ЖСК;
- получить от ЖСК в пользование жилое помещение в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и решениями Правления ЖСК;
- пользоваться льготами, предусмотренными для членов ЖСК решениями Правления ЖСК;

- участвовать в распределении доходов, полученных ЖСК от осуществляемой им в соответствии с действующим законодательством предпринимательской деятельности, в порядке, установленном настоящим Уставом;
- получать от органов управления ЖСК информацию о деятельности ЖСК в порядке и в объеме, которые предусмотрены настоящим Уставом;
- передавать пай другому члену ЖСК, завещать пай;
- обжаловать в судебном порядке решения Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК;
- получить жилое помещение в собственность в порядке, установленном федеральным законодательством и настоящим Уставом;
- приобретать иные права, предусмотренные федеральными законами и настоящим Уставом.
- уступать с согласия Правления ЖСК свои права и обязанности члена ЖСК другим членам ЖСК или третьим лицам (при условии вступления последнего в члены ЖСК)».

8.2. Член ЖСК вправе предъявлять требования, касающиеся качества жилого помещения, передаваемого в собственность члену ЖСК, а также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг лицам, производителям работ, услуг (подрядчикам, субподрядчикам) в порядке, установленном действующими законодательными и нормативными правовыми актами.

8.3. Члены ЖСК обязаны:

- 1) соблюдать устав ЖСК, выполнять решения, принятые органами ЖСК в пределах их компетенции, исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные федеральными законами и настоящим Уставом;
- 2) своевременно вносить паевые и иные взносы в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и решениями, принятыми Общим собранием членов ЖСК и Правлением ЖСК в пределах их компетенции;
- 3) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами ЖСК и органами ЖСК;
- 4) исполнять иные обязанности, предусмотренные федеральными законами и настоящим Уставом.

9. Управление жилищно-строительным кооперативом

Органы ЖСК

9.1. Органами ЖСК являются:

- 1) Общее собрание членов ЖСК;
- 2) Правление ЖСК и Председатель Правления ЖСК;
- 3) Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК;

9.2. Решением Общего собрания членов ЖСК, принятым не менее чем 3/4 голосов от общего числа членов ЖСК дополнительно могут быть созданы и другие органы.

9.3. Члены Правления ЖСК и члены Ревизионной комиссии (ревизор) ЖСК не получают заработную плату за свою деятельность в указанных органах, если иное не предусмотрено решением Общего собрания членов ЖСК. Членам правления ЖСК и членам Ревизионной комиссии (ревизору) ЖСК в соответствии с решениями, принятыми Общим собранием членов ЖСК, могут возмещаться расходы, понесенные ими в связи с осуществлением деятельности в указанных органах.

9.4. Деятельность Председателя Правления ЖСК, Правления ЖСК, Ревизионной комиссии (ревизора) регламентируется настоящим Уставом и внутренними документами ЖСК, утвержденными Правлением ЖСК.

Общее собрание членов ЖСК

9.5. Высшим органом Жилищно-строительного кооператива «Солнечный город-7» является Общее собрание членов ЖСК.

9.6. ЖСК обязан проводить годовое Общее собрание членов кооператива ежегодно. Годовое Общее собрание членов ЖСК проводится не ранее чем через месяц и не позднее чем через три месяца после окончания очередного финансового года. На годовом Общем собрании членов ЖСК могут решаться вопросы об избрании Правления ЖСК, об утверждении годового

отчета ЖСК и о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК. Проводимые помимо годового Общего собрания членов ЖСК общие собрания членов ЖСК являются внеочередными.

9.7. Каждый член ЖСК имеет на Общем собрании членов ЖСК один голос.

9.8. Член ЖСК вправе участвовать в Общем собрании членов ЖСК как лично, так и через своего представителя. Один представитель может представлять не более ста пятидесяти членов ЖСК. Представители членов ЖСК должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю члена ЖСК, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность), должна быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации и заверена подписью Председателя Правления ЖСК и печатью кооператива или нотариально.

9.9. Созыв и проведение годового Общего собрания членов ЖСК и внеочередного Общего собрания членов ЖСК осуществляются Правлением ЖСК.

9.10. К исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК относятся:

1) утверждение Устава ЖСК, внесение изменений и дополнений в Устав ЖСК или утверждение Устава ЖСК в новой редакции;

2) принятие решения о реорганизации или ликвидации ЖСК, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3) избрание и досрочное прекращение полномочий членов Правления ЖСК, членов Ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, а также рассмотрение отчетов об их деятельности;

4) утверждение предельных размеров расходования средств на обеспечение деятельности ЖСК;

5) утверждение годового отчета ЖСК и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

6) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК.

9.11. Общее собрание членов ЖСК правомочно принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности ЖСК вопрос и выносить решение по этому вопросу, если он внесен по инициативе Председателя Правления ЖСК, Правления ЖСК, по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, или по требованию членов ЖСК, составляющих не менее двадцати процентов от общего числа членов ЖСК.

9.12. Решение Общего собрания членов ЖСК по вопросу, поставленному на голосование, принимается большинством голосов членов кооператива, принимающих участие в Общем собрании членов ЖСК, за исключением вопросов, которые указаны в подпунктах 1 - 6 пункта 9.10 настоящего Устава и решения по которым принимаются двумя третями голосов членов ЖСК, принимающих участие в Общем собрании членов ЖСК.

Внеочередное Общее собрание членов ЖСК

9.13. Внеочередное Общее собрание членов ЖСК созывается по инициативе Правления ЖСК, по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, исполнительного органа ЖСК или по требованию членов ЖСК, составляющих не менее двадцати процентов от общего числа членов ЖСК на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК.

9.14. Внеочередное Общее собрание членов ЖСК должно быть проведено в течение тридцати дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

9.15. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания членов ЖСК 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 ЖСК.

9.16. Правление ЖСК не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного Общего собрания членов ЖСК, формулировки решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного Общего собрания членов ЖСК, созываемого по требованию Ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, исполнительного органа ЖСК либо по требованию членов ЖСК, составляющих не менее двадцати процентов от общего числа членов ЖСК.

9.17. Если требование о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК исходит от членов ЖСК, оно должно содержать имена (ФИО) членов ЖСК, требующих созыва такого собрания, а также должно быть ими подписано.

9.18. В течение пяти дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК Ревизионной комиссией (ревизором) ЖСК, исполнительным органом ЖСК либо по требованию членов ЖСК, составляющих не менее двадцати процентов от общего числа членов ЖСК Правление ЖСК должно принять решение о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК или об отказе в его созыве.

9.19. Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК может быть принято Правлением ЖСК в случае, если:

1) не соблюден установленный настоящим Уставом порядок предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК;

2) требование о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК предъявлено членами ЖСК, составляющими менее двадцати процентов от общего числа членов ЖСК.

9.20. В случае если в течение установленного настоящим Уставом срока Правлением ЖСК не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК, внеочередное Общее собрание членов ЖСК может быть созвано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания. При этом органы или лица, созывающие внеочередное Общее собрание членов ЖСК, обладают предусмотренными настоящим Уставом полномочиями, необходимыми для созыва и проведения внеочередного Общего собрания членов ЖСК. Правление ЖСК обязано предоставить органам или лицам, созывающим внеочередное Общее собрание членов ЖСК, список (реестр) членов ЖСК в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения таких органов или лиц.

Общее собрание членов ЖСК в форме заочного голосования

9.21. Решение общего собрания членов ЖСК может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов ЖСК для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) посредством проведения заочного голосования.

9.22. При проведении Общего собрания членов ЖСК в форме заочного голосования бюллетень для голосования должен быть направлен или вручен под роспись каждому члену ЖСК либо его представителю не позднее чем за десять дней до дня окончания приема бюллетеней.

Информация о проведении общего собрания членов ЖСК

9.23. Сообщение о проведении Общего собрания членов ЖСК должно быть сделано не позднее чем за десять дней до дня его проведения, сообщение о проведении Общего собрания членов ЖСК, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации или ликвидации ЖСК, - не позднее чем за пятнадцать дней до дня его проведения. В указанные сроки сообщение в письменной форме о проведении Общего собрания членов ЖСК должно быть направлено каждому члену ЖСК заказным письмом по указанному членом ЖСК почтовому адресу или вручено под роспись либо опубликовано в средствах массовой информации. Сообщения в письменной форме о проведении Общего собрания членов ЖСК могут быть направлены с применением средств электронной техники, в том числе по электронной почте, путем направления СМС сообщений по номерам телефонов членов ЖСК, указанным в реестре членов ЖСК.

9.24. В сообщении о проведении Общего собрания членов ЖСК должны быть указаны:

1) полное наименование ЖСК и место его нахождения;

2) форма проведения Общего собрания членов ЖСК (собрание, заочное голосование или собрание уполномоченных);

3) дата, место и время проведения Общего собрания членов ЖСК, в случае проведения Общего собрания членов ЖСК в форме заочного голосования дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования;

4) повестка дня Общего собрания членов ЖСК;

5) порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению членам ЖСК при подготовке Общего собрания членов ЖСК, и почтовый адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

9.25. К информации или материалам, подлежащим предоставлению членам ЖСК при подготовке Общего собрания членов ЖСК, относятся:

- годовой отчет ЖСК,
- заключения Ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК по результатам проверки годового отчета ЖСК и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК,
- аудиторское заключение (в случае проведения аудита),
- сведения о кандидате (кандидатах) в исполнительный орган ЖСК, Правление ЖСК и Ревизионную комиссию (ревизоры) ЖСК,
- проект вносимых в Устав ЖСК изменений и дополнений или проект Устава ЖСК в новой редакции, проекты внутренних документов ЖСК, проекты решений Общего собрания членов ЖСК,
- а также иные информация и (или) материалы.

Кворум Общего собрания членов ЖСК -

9.26. Общее собрание членов ЖСК является правомочным принимать решения (имеет кворум), если в нем принимают участие члены ЖСК или их представители, число голосов которых составляет более пятидесяти процентов от общего числа голосов членов ЖСК.

9.27. Принявшими участие в Общем собрании членов ЖСК считаются члены ЖСК, зарегистрировавшиеся для участия в нем, и члены ЖСК, заполненные бюллетени которых получены ЖСК не позднее дня, предшествующего дню проведения Общего собрания членов ЖСК.

Принявшими участие в Общем собрании членов ЖСК в форме заочного голосования считаются члены ЖСК, заполненные бюллетени которых получены ЖСК до дня окончания приема бюллетеней.

9.28. Список членов ЖСК, которые приняли участие в Общем собрании членов ЖСК, а при проведении Общего собрания членов ЖСК в форме собрания уполномоченных список избранных уполномоченных и список уполномоченных, которые приняли участие в собрании уполномоченных, прилагаются к протоколу Общего собрания членов ЖСК.

9.29. При отсутствии кворума годового Общего собрания членов ЖСК должно быть проведено повторное Общее собрание членов ЖСК с той же повесткой дня. Повторное Общее собрание членов ЖСК является правомочным, если в нем приняли участие члены ЖСК, которые составляют более пятидесяти процентов от общего числа членов ЖСК.

Правление жилищно-строительного кооператива

9.30. Правление ЖСК осуществляет руководство деятельностью ЖСК в периоды между Общими собраниями членов ЖСК.

Количественный состав правления ЖСК определяется решением Общего собрания членов ЖСК, но не может быть менее трех человек и более пяти. Лица, избранные в состав Правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз. Срок полномочий Правления – 5 лет.

9.31. Член Правления ЖСК не может занимать должность руководителя управляющей организации или управляющего, а также быть членом Ревизионной комиссии (ревизором) ЖСК.

9.32. Член правления ЖСК может совмещать свою деятельность в Правлении ЖСК с работой в ЖСК по трудовому договору.

9.33. Число членов Правления ЖСК, работающих в ЖСК по трудовому договору, не должно превышать одну треть от общего числа членов Правления ЖСК.

9.34. К компетенции Правления ЖСК относятся следующие вопросы:

- принятие в решения о приеме лица в члены ЖСК;
- утверждение положения о порядке формирования паевого фонда ЖСК и его использования ЖСК;
- созыв и проведение годового Общего собрания членов ЖСК и внеочередного Общего собрания членов ЖСК;
- избрание Председателя Правления ЖСК, контроль за деятельностью Председателя Правления ЖСК, членов Правления ЖСК и других должностных лиц ЖСК;
- утверждение внутренних документов ЖСК, регулирующих деятельность органов ЖСК;
- утверждение порядка передачи жилого помещения в собственность члену ЖСК после внесения им в течение установленного срока паевого взноса и других платежей;
- предварительное утверждение годового отчета ЖСК и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

- предварительное утверждение аудиторского заключения;
- утверждение аудитора ЖСК и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;
- утверждение оценщика и условий договора с ним, а также принятие решения о расторжении такого договора;
- принятие решений о создании филиалов и об открытии представительств ЖСК;
- одобрение договоров займа и кредитных договоров;
- разработка накопительных планов, порядка внесения и размера членских и иных взносов;
- иные предусмотренные федеральными законами и (или) уставом ЖСК вопросы.

9.35. Правление ЖСК в любое время имеет право потребовать от исполнительного органа ЖСК отчет о деятельности ЖСК, а также имеет право знакомиться с документами бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК.

9.36. Правление ЖСК решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на своих заседаниях. Правление ЖСК правомочно принимать решения, если на заседании правления присутствуют члены Правления, которые составляют более пятидесяти процентов от общего числа членов Правления. Решения Правления ЖСК принимаются открытым голосованием простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

Решение об исключении члена ЖСК из ЖСК считается принятым, если за него проголосовало не менее двух третей членов Правления ЖСК от числа членов Правления ЖСК, принявших участие в заседании Правления ЖСК, на котором рассматривается вопрос об исключении члена ЖСК из ЖСК.

Решения, принятые Правлением, оформляются в виде протоколов заседаний Правления ЖСК. Протоколы заседаний Правления ЖСК подписываются Председателем Правления ЖСК и секретарем заседания Правления ЖСК.

9.37. Справки, выдаваемые Правлением ЖСК, подписываются Председателем Правления ЖСК.

Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК

9.38. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК Общим собранием членов ЖСК избирается Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК.

9.39. Срок полномочий Ревизионной комиссии (ревизора) - три года.

9.40. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК вправе в любое время проводить проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК. По требованию Ревизионной комиссии (ревизора) исполнительный орган ЖСК, Председатель Правления ЖСК, члены Правления ЖСК, а также работники ЖСК обязаны давать необходимые пояснения в устной или письменной форме.

9.41. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК в обязательном порядке проводит проверку годовых отчетов и сметы ЖСК до их утверждения Общим собранием членов ЖСК. Общее собрание членов ЖСК не вправе утверждать годовые отчеты и сметы ЖСК при отсутствии заключений Ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК.

9.42. Порядок деятельности Ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК определяется настоящим Уставом и внутренними документами ЖСК, утвержденными Правлением ЖСК.

9.43. Для проверки и подтверждения правильности годовых отчетов и смет ЖСК, а также для проверки состояния текущих дел ЖСК Ревизионная комиссия (ревизор) вправе по решению Общего собрания членов ЖСК привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с ЖСК, Председателем Правления ЖСК и членами ЖСК.

9.44. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) ЖСК не могут совмещать свою деятельность с работой в ЖСК по трудовому договору.

Председатель Правления жилищно-строительного кооператива

9.45. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляет Председатель Правления ЖСК.

Председатель Правления ЖСК подотчетен Правлению ЖСК и Общему собранию членов ЖСК.

9.46. Председатель Правления ЖСК избирается Правлением ЖСК из состава членов Правления ЖСК сроком на пять лет простым большинством.

9.47. К компетенции Председателя Правления ЖСК относятся все вопросы руководства текущей деятельностью ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК. Председатель Правления ЖСК организует выполнение решений Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК.

9.48. Председатель Правления ЖСК:

- 1) без доверенности действует от имени ЖСК;
- 2) представляет интересы ЖСК в государственных и муниципальных органах власти, в судебных органах и инстанциях, в коммерческих и иных организациях и предприятиях;
- 3) выдает доверенности на право представительства от имени ЖСК.
- 4) принимает на работу и увольняет с работы работников ЖСК, издает приказы о назначении на должности работников ЖСК, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания, заключает и расторгает трудовые договоры;
- 5) заключает договоры и совершает иные гражданско-правовые сделки с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом;
- 6) осуществляет исполнительно-распорядительные функции;
- 7) открывает в банках расчетные и другие счета ЖСК;
- 8) издает приказы, распоряжения, инструкции и другие акты, обязательные для исполнения работниками ЖСК;
- 9) обеспечивает соблюдение ЖСК норм и правил противопожарной и экологической безопасности, техники безопасности, санитарных и иных норм и правил;
- 10) осуществляет ведение бухгалтерского, налогового, статистического и иных видов учета. Обеспечивает ведение учетных и иных документов ЖСК и их сохранность;
- 11) проводит повседневную работу по реализации решений Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК;
- 12) осуществляет иные полномочия, не отнесенные уставом ЖСК к компетенции Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК.

9.49. Гражданско-правовые сделки и договоры, в том числе сделки и договоры, влекущие для ЖСК имущественные и финансовые обязанности и обязательства перед третьими лицами, отчуждение имущества либо обременение имущества ЖСК, Председатель Правления ЖСК заключает только в соответствии с решением Правления ЖСК.

9.50. Порядок деятельности Председателя Правления ЖСК и принятия им решений устанавливается настоящим Уставом, внутренними документами ЖСК

10. Ответственность ЖСК и должностных лиц ЖСК

10.1. Ответственность ЖСК

- 1) ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом;
- 2) ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов;
- 3) ЖСК не несет ответственности по обязательствам государства и муниципальных образований.

10.2. Ответственность должностных лиц ЖСК

1) Председатель Правления ЖСК, члены Правления ЖСК, исполнительный орган ЖСК, члены Ревизионной комиссии (ревизор) ЖСК при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах ЖСК, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении ЖСК добросовестно и разумно.

2) Должностные лица ЖСК несут ответственность перед ЖСК за убытки, причиненные кооперативу их действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами.

11. Источники формирования и порядок использования имущества ЖСК

11.1. ЖСК может иметь в собственности или в пользовании по другим основаниям, здания, сооружения, жилые дома, инженерные коммуникации, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество, а также может иметь в собственности или в пользовании по основаниям, предусмотренным действующим законодательством земельные участки.

11.2. Источниками формирования имущества ЖСК являются:

- 1) взносы в имущество ЖСК;

- 2) субсидии и субвенции;
- 3) кредиты и займы, получаемые ЖСК;
- 4) средства от реализации или использования жилых помещений, находящихся в собственности ЖСК;
- 5) имущество, ценные бумаги, имущественные права, переданные ЖСК его членами;
- 6) добровольные имущественные взносы и пожертвования граждан, предприятий и организаций;
- 7) выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- 8) доходы от хозяйственной деятельности;
- 9) дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- 10) доходы, получаемые от использования собственности ЖСК;
- 11) средства, получаемые от выполнения договоров, заключенных в соответствии с уставными целями;
- 12) доходы, получаемые от предпринимательской деятельности;
- 13) другие, не запрещенные законом поступления.

11.3. Собственностью ЖСК является созданное им, приобретенное или переданное членами ЖСК, гражданами, предприятиями, организациями, учреждениями имущество, включая денежные средства, акции, другие ценные бумаги и права на интеллектуальную собственность.

ЖСК принадлежит право собственности на денежные средства, другое имущество и иные объекты собственности, переданные физическими и юридическими лицами в форме взноса, дара, пожертвования, по завещанию или другим образом:

11.4. Члены ЖСК не обладают правом собственности на имущество ЖСК, в том числе на ту его часть, которая образовалась за счет их взносов и пожертвований.

11.5. ЖСК может использовать переданное в его пользование имущество члена ЖСК или арендует имущество для организации и осуществления уставной деятельности.

11.6. ЖСК вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые, в том числе валютные ресурсы, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц, в том числе иностранных.

11.7. На строительство жилых помещений (домов) ЖСК вправе использовать:

- 1) паевые и иные взносы членов ЖСК, за исключением вступительных членских взносов и членских взносов;
- 2) субсидии и субвенции;
- 3) кредиты и займы, получаемые ЖСК;
- 4) средства от реализации или использования жилых помещений, находящихся в собственности ЖСК;
- 5) добровольные пожертвования и иные не запрещенные законом источники.

11.8. Паевой взнос члена ЖСК должен обеспечивать погашение затрат на строительство ЖСК жилого помещения. Примерная стоимость строящегося ЖСК для члена ЖСК жилого помещения определяется с учетом средней величины затрат на строительство жилого помещения, аналогичного жилому помещению, указанному в заявлении лица о приеме в члены ЖСК. Примерная стоимость жилого помещения согласуется с гражданином, подавшим заявление о приеме в члены ЖСК, и указывается в решении Правления ЖСК о приеме гражданина в члены ЖСК. После строительства ЖСК для члена ЖСК жилого помещения размер паевого взноса уточняется на основании фактической стоимости построенного ЖСК жилого помещения и указывается в решении Правления ЖСК, согласованном с членом ЖСК.

11.9. Паевой взнос члена ЖСК должен обеспечивать погашение также связанных с строительством жилого помещения затрат ЖСК на:

- 1) страхование жилого помещения;
- 2) повышение потребительских качеств построенного жилого помещения до уровня, соответствующего требованиям, указанным в заявлении о приеме в члены ЖСК;
- 3) содержание, ремонт жилого помещения, оплату коммунальных услуг (до передачи жилого помещения в пользование члену ЖСК);
- 4) обслуживание и погашение привлеченных кредитов и займов на строительство жилого помещения;
- 5) уплату налогов, сборов и иных обязательных платежей.

11.10. Паевой фонд ЖСК используется ЖСК на строительство жилых помещений для членов ЖСК, а также на погашение следующих затрат ЖСК:

- 1) выплаты паенакопления (с учетом неустойки, предусмотренной п.7.3. настоящего Устава) выбывшим членам ЖСК;
- 2) исполнения обязательств ЖСК перед третьими лицами, связанных с просрочкой внесения членами ЖСК установленных паевых и иных взносов;
- 3) покрытия понесенных ЖСК убытков в случае, если решение об этом принято Общим собранием членов ЖСК.

12. Порядок определения очередности строительства жилого помещения для члена ЖСК

12.1. После внесения членом ЖСК необходимой денежной суммы ЖСК в порядке очередности обязан построить жилое помещение, соответствующее требованиям, указанным в заявлении члена ЖСК.

12.2. При установлении порядка определения очередности должны учитываться размер внесенного паенакопления и срок внесения части паевого взноса, после внесения которой возникает право на приобретение или строительство жилищно-строительным кооперативом конкретного жилого помещения для члена кооператива, а также могут учитываться другие условия, предусмотренные формой участия в деятельности кооператива. При равных условиях преимущество имеет член жилищно-строительного кооператива, который должен внести оставшуюся часть паевого взноса в более короткий срок, а при равенстве сроков - член кооператива, ранее вступивший в кооператив.

13. Выселение из жилых помещений ЖСК

13.1. Член жилищного кооператива, не выплативший полностью паевого взноса и исключенный из ЖСК, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме жилищного кооператива и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия кооперативом решения об исключении такого члена из жилищного кооператива.

В случае отказа освободить жилое помещение указанные лица подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого помещения.

14. Резервный фонд и иные фонды ЖСК

14.1. ЖСК за счет взносов членов ЖСК формирует резервный фонд в размере 5 (пяти) процентов от общей суммы взносов.

14.2. Цели и порядок использования средств резервного фонда определяется Общим собранием членов ЖСК.

14.3. ЖСК может создавать иные целевые фонды в порядке и в размерах, которые предусмотрены решениями Общего собрания членов ЖСК.

15. Аудиторская проверка ЖСК

15.1. Правление ЖСК принимает решения о сроках и порядке проведения аудиторской проверки, выборе аудиторской организации (аудитора), заключении с ним договора на проведение аудиторской проверки.

15.2. Договор с аудиторской организацией (аудитором) заключается от имени ЖСК Председателем Правления ЖСК или одним из членов Правления ЖСК, которые имеют соответствующие полномочия.

15.3. Отчет аудиторской организации (аудитора) представляется на утверждение Общему собранию членов ЖСК Правлением ЖСК.

16. Порядок покрытия понесенных ЖСК убытков

16.1. Убытки, понесенные ЖСК в процессе своей деятельности подлежат покрытию членами ЖСК в порядке, установленном настоящим Уставом и Общим собранием членов ЖСК.

16.2. Правление ЖСК, единоличный исполнительный орган ЖСК обязаны принимать все меры и решения, направленные на недопущение убытков ЖСК.

16.3. В том случае, если ЖСК понес убытки, Председатель Правления ЖСК, Правление ЖСК и исполнительный орган ЖСК обязаны:

- назначить и провести ревизию;
- проанализировать причины и условия возникновения убытков;
- установить виновных лиц, в результате действия (бездействия) которых были причинены убытки;
- принять предусмотренные законом меры к возмещению убытков за счет виновных лиц;
- определить и реализовать меры по предупреждению убытков в дальнейшем.

Правление ЖСК обязано, в порядке, установленном настоящим Уставом, созвать внеочередное Общее собрание членов ЖСК для решения вопроса о покрытии членами ЖСК понесенных ЖСК убытков.

16.4. Общее собрание членов ЖСК обязано принять решение о покрытии членами ЖСК убытков путем внесения дополнительных взносов. Размер взносов устанавливается Общим собранием членов ЖСК. Члены ЖСК обязаны внести дополнительные взносы на счет ЖСК в течение 5 рабочих дней со дня принятия Общим собранием членов ЖСК решения о покрытии убытков, если иной срок не будет установлен Общим собранием членов ЖСК.

16.5. В том случае, если убытки будут возмещены за счет виновного лица (виновных лиц), суммы дополнительных взносов, внесенные членами ЖСК в счет покрытия убытков могут быть возвращены членам ЖСК.

По соглашению между членом ЖСК и Правлением ЖСК, сумма внесенного членом ЖСК дополнительного взноса может быть зачтена в счет других взносов или платежей конкретного члена ЖСК.

17. Уступка пая.

17.1. Член ЖСК с согласия правления ЖСК до получения разрешения на ввод Жилого дома в эксплуатацию в порядке, предусмотренном Уставом Кооператива, вправе уступить свой пай другому члену ЖСК или третьему лицу.

17.2. Член ЖСК вправе уступить свой пай при условии отсутствия задолженности по уплате вступительного членского взноса и иных обязательных взносов.

17.2.1. Третье лицо, которому уступлен пай, вступающее в члены ЖСК, освобождается от уплаты вступительного взноса, при условии, если вступительный взнос был оплачен членом ЖСК, уступающим пай, в полном объеме.

17.2.2. При возникновении намерения Члена ЖСК уступить пай, Член ЖСК обязан подать в Правление Кооператива:

- заявление о выходе из Кооператива,
- справку из бухгалтерии Кооператива об отсутствии (наличии) у Члена ЖСК, передающего пай (часть пая), просроченной задолженности по уплате вступительного, паевого, членских и иных взносов.
- проект договора уступки пая (части пая).

17.2.3. Третье лицо, желающее приобрести пай Члена ЖСК, обязано одновременно с подачей Члена ЖСК заявление о выходе из Кооператива, обязан подать в Правление Кооператива заявление о вступлении в члены Кооператива. После принятия Правлением Кооператива решения о приеме в члены Кооператива третьего лица и исключении Члена ЖСК, Член ЖСК вправе уступить этому третьему лицу свой пай заключить договор уступки пая.

17.4. В случае уступки пая права и обязанности Члена ЖСК переходят к новому члену Кооператива в полном объеме с момента принятия Правлением Кооператива решения о приеме в члены Кооператива третьего лица и исключении Члена ЖСК.

17.5. В случае уступки пая в порядке, предусмотренном Уставом и выходе Члена ЖСК из Кооператива паевой взнос выплаченный Членом ЖСК, засчитывается в качестве оплаты паевого взноса лицом, которому уступлен пай, и возврату Члену ЖСК, уступившему пай, не подлежит.

17.6. При передаче пая (части пая), переуступки прав и иных сделок между Членом ЖСК и иными физическими и/или юридическими лицами, Кооператив не несет ответственности по отношениям, возникающим между сторонами сделки.

18. Внесение изменений и дополнений в Устав ЖСК

18.1. По решению Общего собрания членов ЖСК, принимаемому по представлению Правления ЖСК, в Устав ЖСК могут быть внесены изменения и дополнения в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и настоящим Уставом.

18.2. Изменения и дополнения, внесенные в Устав ЖСК, подлежат государственной регистрации в установленном порядке.

18.3. При необходимости Общее собрание членов ЖСК может принять решение об изменении Устава ЖСК путем принятия Устава в новой редакции.

18.4. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав ЖСК, о принятии Устава в новой редакции, принимается более, чем двумя третями голосов членов ЖСК, принимающих участие в Общем собрании членов ЖСК и имеющих право голоса по вопросам повестки дня Общего собрания членов ЖСК, на котором рассматриваются указанные вопросы повестки дня.

19. Реорганизация ЖСК

19.1. ЖСК может быть добровольно или принудительно реорганизован в порядке, предусмотренном федеральными законами.

19.2. Жилищно-строительный кооператив может быть преобразован только в товарищество собственников жилья.

19.3. Добровольная реорганизация ЖСК осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов ЖСК в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

19.4. При реорганизации ЖСК его права и обязанности переходят к его правопреемнику в соответствии с передаточным актом ЖСК, который должен содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного ЖСК в отношении всех его кредиторов и должников.

19.5. Передаточный акт ЖСК утверждается Общим собранием членов ЖСК и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникшего юридического лица.

20. Ликвидация ЖСК

20.1. ЖСК может быть ликвидирован добровольно или по решению суда в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, с учетом требований других федеральных законов и настоящего Устава.

Ликвидация ЖСК влечет за собой прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей ЖСК в порядке правопреемства к другим лицам.

20.2. Решения о добровольной ликвидации ЖСК и о назначении ликвидационной комиссии принимает Общее собрание членов ЖСК в порядке, установленном настоящим Уставом.

20.3. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят все полномочия на управление делами ЖСК. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого ЖСК выступает в суде.

20.4. В случае ликвидации ЖСК проводится обязательная оценка имущества (движимого и недвижимого имущества, прав требования, долгов) ликвидируемого ЖСК. Проведение указанной оценки должно предшествовать утверждению промежуточного ликвидационного баланса. Ликвидационная комиссия по требованию членов ЖСК обязана предоставить им для ознакомления отчет об оценке имущества ликвидируемого ЖСК.

20.5. Промежуточный ликвидационный баланс и окончательный ликвидационный баланс утверждаются Общим собранием членов ЖСК.

20.6. Имущество ЖСК, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами ЖСК пропорционально их паям.

В данном Уставе прошито и пронумеровано 17 листов.

Председатель общего собрания членов ЖСК «Солнечный» М.В. Нугманов

Межрайонная ИФНС России №18 по РТ
В Единый государственный реестр
юридических лиц внесена запись

« 2 » 11.04.2012

ИНН 1655197663

КПП 1602057116

Итого: 1690577116

Итого: 1690577116

Итого: 1690577116

Итого: 1690577116

Итого: 1690577116

Итого: 1690577116

Итого: 1690577116

