Утвержден
Общим собранием членов
ЖСК «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС
ЦЕНТРАЛ ПАРК»
Протокол № 25 от 27.06.2020 г.

УСТАВ

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС ЦЕНТРАЛ ПАРК»

(новая редакция)

г. Керчь
2020

Настоящий Устав является новой редакцией Устава Жилищно-строительного кооператива «ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС ЦЕНТРАЛ ПАРК», запись о создании которого внесена в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1189102005201.

Основные понятия, используемые в настоящем Уставе:

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

Объект недвижимости - составляющая и неотъемлемая часть Объекта капитального строительства, которая выражена в виде квартиры, нежилых помещений, а также другие объекты, расположенные на земельном участке, перемещение которых является невозможным без их обесценивания и изменения их назначения,

Нежилое помещение - отдельное помещение, входящее в состав Объекта капитального строительства (многоквартирного жилого дома), которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме, предназначенное для культурно - просветительных, лечебно-санитарных, бытовых, административных, торговых и др. целей, размещения и хранения автотранспортных средств личного использования граждан.

Вступительный взнос - денежные средства, одноразово вносимые вступающими в кооператив при принятии в члены ЖСК на основании настоящего Устава, внутренних положений ЖСК, договоров об участии в ЖСК,

Паевой взнос – денежные имущественные и иные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК в порядке, в сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Устава, внутренними положениями ЖСК и/или договорами об участии в ЖСК;

Дополнительный паевой взнос - денежные имущественные и иные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК в случае изменения фактической площади Объекта недвижимости, на который претендует член ЖСК внесением паевого взноса, по результатам технической инвентаризации Объекта недвижимости, в сроки и в размере, которые определяются в соответствии с положениями настоящего Устава, внутренними положениями ЖСК и/или договорами об участии в ЖСК, и входит в размер пая члена ЖСК;

Целевой взнос – денежные средства, вносимые членом ЖСК для покрытия расходов на приобретение земельного участка строительство на нем многоквартирного жилого дома, содержание жилого дома, оплату коммунальных платежей, расходов на оформление прав на жилые помещения, а также иных необходимых расходов (в том числе для покрытия убытков ЖСК);

Резервный фонд ЖСК – фонд ЖСК, формируемый за счет части членских взносов, и предназначенный для покрытия расходов ЖСК при чрезвычайных (непредвиденных) обстоятельствах и дополнительного финансирования уставной деятельности;

Членский взнос - денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие расходов, связанных с осуществлением деятельности ЖСК предусмотренной Уставом 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.

1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав регулирует деятельность Жилищно-строительного кооператива "Жилищный комплекс Централ Парк", именуемого в дальнейшем ЖСК.

1.2. Жилищно - строительный кооператив "Жилищный комплекс Централ Парк" — некоммерческая организация, созданная в форме потребительского кооператива — жилищно-строительного кооператива. Жилищно - строительный кооператив "Жилищный комплекс Централ Парк" является добровольным объединением граждан и юридических лиц в случаях, установленных Жилищным кодексом и другими федеральными законами, на

основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

1.3. Деятельность ЖСК направлена на строительство и дальнейшее управление, эксплуатацию, обеспечение надлежащего содержания многоквартирного жилого дома, а также на приобретение в интересах членов ЖСК объектов жилой недвижимости.

Деятельность ЖСК основана на принципах законности, добровольности, взаимопомощи, самоокупаемости и самоуправления.

1.4. Полное наименование ЖСК на русском языке: Жилищно - строительный кооператив "ЖИЛИЩНЫЙ КОМПЛЕКС ЦЕНТРАЛ ПАРК".

Сокращенное наименование ЖСК на русском языке: ЖСК "ЖК ЦЕНТРАЛ ПАРК".

1.5. Место нахождения ЖСК: Российская Федерация, Республика Крым, г. Керчь.

1.6. ЖСК организован без ограничения срока деятельности и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.7. ЖСК руководствуется в своей деятельности Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, иным действующим законодательством РФ, регулирующим деятельность жилищно-строительных кооперативов, Уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК и решениями органов управления ЖСК, принятыми в соответствии с действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.8. ЖСК имеет самостоятельный баланс, расчетный, валютный и иные счета в банке (банках). ЖСК имеет круглую печать со своим наименованием, ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации, а также иные атрибуты юридического лица.

1.9. ЖСК отвечает по своим обязательствам, принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации, может быть обращено взыскание. ЖСК не несет ответственности по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не несут ответственности по обязательствам ЖСК. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов, а члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части паевого взноса каждого из членов ЖСК. ЖСК вправе от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы членов ЖСК в государственных органах и органах местного самоуправления.

2. Цели и виды деятельности ЖСК

2.1. Основные цели деятельности ЖСК

- улучшение жилищных условий граждан;
- реализация прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общим совместным имуществом ЖСК;
- обеспечение гарантий в сфере жилищного строительства и приобретения жилья с надежными гарантиями, а также осуществление деятельности по содержанию, сохранению и управлению общим совместным имуществом ЖСК и распределение между членами ЖСК обязанностей по содержанию, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния общего совместного имущества;
- сбор, подготовка, оформление необходимых для строительства документов, в соответствии с действующим законодательством РФ;
- оформление прав на земельный участок для строительства жилого дома, инженерных сетей и необходимой инфраструктуры;
- разработка технической документации для строительства жилого дома, инженерных сетей и необходимой инфраструктуры;
- строительство жилого дома, который включает жилые и нежилые помещения, для удовлетворения потребностей граждан, инженерных сетей и необходимой инфраструктуры в соответствии с технической документацией;
- реконструкция жилого дома;
- предоставление членам ЖСК возможности за счет собственных средств улучшить

свои жилищные условия;

- иные цели деятельности, которые ЖСК вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

2.2. Для достижения определенных Уставом целей ЖСК:

- заключает договоры на разработку проектно-сметной документации и строительство зданий, сооружений, коммуникаций;

- получает в собственность, аренду, бессрочное пользование, либо заключает необходимые договоры с собственниками, арендаторами, владельцами земельных участков на ином праве, с целью возведения на земельных участках в установленном порядке жилых домов и иных объектов недвижимости;

- получает в собственность какую-либо недвижимость, имущественные и вещные права, заключает необходимые договоры с собственниками, владельцами этих прав с целью возведения в установленном порядке жилых домов и иных объектов недвижимости;

- осуществляет в установленном законом порядке строительство недвижимости за счет собственных и привлеченных средств;

- заключает сделки, направленные на обеспечение потребностей членов ЖСК в жилье, в том числе приобретает жилье в интересах членов ЖСК;

- организует охрану, уборку, благоустройство территории жилищного комплекса, а также управление многоквартирного жилого дома, эксплуатацию и ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома, в т.ч. путем заключения договора с управляющей компанией,

- выступает учредителем коммерческих и некоммерческих организаций, может быть вкладчиком в товариществах на вере, участвует в других потребительских кооперативах, ассоциациях, союзах и других объединениях юридических лиц, деятельность которых отвечает уставным целям, задачам и предмету деятельности ЖСК на условиях и в порядке, предусмотренных законодательными актами Российской Федерации и настоящим Уставом;

- осуществляет в установленном законодательством порядке инвестирование строительства недвижимости за счет собственных и привлеченных средств, в т.ч. привлекает юридические и физические лица на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства недвижимости;

- получает займы, кредиты, ссуды от государства, муниципальных образований, банков и других кредитных учреждений, физических и юридических лиц;

- может входить в ассоциации, союзы, иные некоммерческие организации в качестве учредителя или члена (ассоциированного члена), с целью реализации уставных задач учреждать коммерческие организации и участвовать в коммерческих организациях в качестве участника;

- имеет право осуществлять предпринимательскую деятельность постольку, поскольку это соответствует целям ЖСК.

2.3. Основными видами деятельности ЖСК являются:

2.3.1. участие в строительстве, финансировании строительства жилого дома (жилых и нежилых помещений для удовлетворения потребностей граждан), инженерных сетей и необходимой инфраструктуры в соответствии с технической документацией, иные способы приобретения, получения и создания кооперативного жилья за счет внесенных паевых взносов членов ЖСК, а также за счет привлечения денежных средств на основании договоров, в т.ч. договоров долевого участия, заключенных ЖСК с гражданами, не являющимися членами ЖСК, или юридическими лицами,

2.3.2. осуществление в интересах членов ЖСК различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации;

2.3.3. объединение усилий и денежных средств членов ЖСК для создания и развития инфраструктуры ЖСК, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, до момента включения в структуру города/района;

2.3.4. организация и выполнение строительства, реконструкции многоквартирного жилого дома, капитального и текущего ремонта общего имущества многоквартирного

жилого дома;

2.3.5. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества многоквартирного жилого дома;

2.3.6. обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, общим имуществом многоквартирного жилого дома, содержания придомовой территории;

2.3.7. защита законных прав и интересов членов ЖСК;

2.3.8. представление в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами общих интересов членов ЖСК;

2.3.9. иные виды деятельности, которые ЖСК вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

2.4. Для выполнения и реализации вышеуказанных целей ЖСК имеет право:

2.4.1. распространять информацию о своей деятельности;

2.4.2. получать в установленном порядке в собственность, аренду, бессрочное пользование, на иных законных основаниях земельные участки, заключать необходимые договоры с собственниками, арендаторами, владельцами земельных участков на ином праве, с целью возведения на земельном участке земельных участках жилых домов и иных объектов недвижимости;

2.4.3. получать в установленном порядке в собственность какую-либо недвижимость, имущественные и вещные права, заключать необходимые договоры с собственниками, владельцами этих прав, с целью возведения в установленном порядке жилых домов и иных объектов недвижимости;

2.4.4. заключать с физическими и юридическими лицами гражданско-правовые договоры;

2.4.5. принимать на основании решения правления ЖСК в качестве имущественных паевых (в том числе первоначального и дополнительного) взносов любую недвижимость, имущественные и вещные права на жилую и иную недвижимость, строительные материалы, оборудование, другие материальные активы и денежные средства;

2.4.6. получать кредиты, займы (как процентные так и беспроцентные) в учреждениях банков иных учреждениях, организациях и/или от физических и/или юридических лиц в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;

2.4.7. контролировать своевременное поступление от членов ЖСК взносов, исполнение членами ЖСК своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК;

2.4.8. использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, а также физических лиц;

2.4.9. аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов ЖСК;

2.4.10. приобретать для членов ЖСК жилую и иную недвижимость, права на жилую и нежилую недвижимость в сроки и на условиях, определенных договорами об участии в ЖСК;

2.4.11. распоряжаться взносами членов ЖСК и заемными средствами, которые направляются на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату работников ЖСК, на иные нужды ЖСК;

2.4.12. распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах ЖСК, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом;

2.4.13. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;

2.4.14. иметь в собственности служебную жилую и нежилую площадь и использовать ее для размещения ремонтных и/или жилищно-эксплуатационных предприятий, созданных для этих целей ЖСК, а также для снижения расходов на строительство и/или приобретение жилой или нежилой недвижимости и уменьшение паевых взносов членов ЖСК;

2.4.15. использовать часть построенной жилой и нежилой площади для компенсации затрат и снижения стоимости приобретения жилой и нежилой недвижимости для членов ЖСК, продавать имущественные права на Объекты недвижимости (жилые и нежилые помещения) с целью компенсации затрат на строительство,

2.4.16. иметь в собственности жилую и нежилую недвижимость и распоряжаться ею по своему усмотрению;

2.4.17. осуществлять постановку жилой и нежилой площади, приобретенной для члена ЖСК, на баланс, передачу жилой площади и иной недвижимости в собственность члену ЖСК после полного исполнения им обязательства по внесению паевых (в т.ч. дополнительного) взносов;

2.4.18. заключать с членами ЖСК договоры залога, выдавать поручительства и предоставлять гарантии с целью получения членами ЖСК жилой или иной недвижимости или денежных средств, необходимых для их приобретения;

2.4.19. предоставлять членам ЖСК ссуды и/или займы (как процентные так и беспроцентные);

2.4.20. открывать филиалы и представительства ЖСК и вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2.4.21. обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы ЖСК и его членов;

2.4.22. организовать охрану незавершенных строительством объектов недвижимости, жилых домов;

2.4.23. организовать техническое обслуживание и ремонт приобретенной жилой и иной недвижимости;

2.4.24. обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние недвижимого имущества ЖСК;

2.4.25. определять на основании решения общего собрания членов ЖСК порядок внесения членами ЖСК вступительных и паевых взносов в зависимости от участия в деятельности ЖСК и осуществлять прием вступительных и паевых взносов в соответствии с внутренними положениями ЖСК и договорами об участии в ЖСК;

2.4.26. устанавливать ответственность членов ЖСК за нарушение условий внесения вступительных и паевых (в т.ч. дополнительного) взносов и налагать взыскания;

2.4.27. взыскивать убытки, причиненные ЖСК, в том числе и его членами;

2.4.28. предоставлять жилье в безвозмездное пользование (ссуду) с правом паенакоплений и получением права собственности на жилье после выплаты полного паевого в т.ч. дополнительного взноса в соответствии с уставом ЖСК и действующим законодательством;

2.4.29. распоряжаться имущественными права на Объекты недвижимости, включая будущие Объекты недвижимости, находящиеся в процессе строительства, не распределенные между членами ЖСК.

2.4.30. осуществляет иные права, не запрещенные законом, настоящим Уставом и не противоречащие целям ЖСК.

3. Членство в ЖСК

3.1. Отношения между ЖСК и его членами возникают на основании добровольного членства граждан в ЖСК и регулируются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ и другим действующим законодательством РФ, определяющим принципы и порядок деятельности жилищно-строительных кооперативов.

3.2. Членами ЖСК могут быть дееспособные физические лица, достигшие возраста шестнадцать лет, а также юридические лица, в случаях предусмотренных действующим законодательством РФ, признающие настоящий Устав, внутренние положения ЖСК и решения органов ЖСК, участвующие в деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК и своевременно уплачивающие вступительные и паевые (в том числе первоначальные

и дополнительные) взносы. Юридическое лицо, являющееся членом ЖСК, должно быть представлено в ЖСК физическим лицом, уполномоченным уставными документами этого юридического лица либо надлежащим образом оформленной доверенностью.

3.3. Прием в члены ЖСК производится на основании добровольного волеизъявления путем подачи письменного заявления в Правление ЖСК.

3.4. Граждане в заявлении о приеме в члены ЖСК указывают свои паспортные данные, номер сотового и стационарного телефона, электронный адрес при наличии. Юридические лица в заявлении о приеме в члены ЖСК указывают наименование и банковские реквизиты, номер сотового руководителя, номер стационарного телефона (по месту нахождения исполнительного органа юридического лица), электронный адрес, иные сведения, определенные настоящим Уставом и внутренними документами ЖСК.

Лицо, желающее вступить в члены ЖСК, имеет право в заявлении о приеме в члены ЖСК указать параметры жилья (площадь, место расположения и т.д.), на которое он претендует.

3.5. Правление рассматривает заявление претендента в срок не более 1 месяца с даты его поступления. Решение Правления о согласовании приема гражданина, юридического лица в ЖСК передается на утверждение Общего собрания членов ЖСК в соответствии с правилами настоящего Устава, внутренних положений ЖСК.

Гражданин или юридическое лицо признается членом ЖСК после утверждения Общим собранием членов ЖСК решения о приеме в члены ЖСК.

3.6. После утверждения Общим собранием членов ЖСК решения о принятии в члены ЖСК новый член ЖСК должен в течение 5-ти рабочих дней с даты принятия решения Общим собранием членов ЖСК внести вступительный взнос.

3.7. Размер вступительного составляет 10 000,0 (десять тысяч) рублей.

3.8. В случае нарушения новым членом ЖСК сроков уплаты вступительного взноса более чем на 1 месяц, решение Общего собрания членов ЖСК о приеме в члены ЖСК признается недействительным, а прием — несостоявшимся.

Денежные средства, полученные от претендента в качестве частичной оплаты вступительного взноса, возвращаются претенденту в срок не более 2 месяцев с момента признания решения Общего собрания о приеме в члены ЖСК недействительным, а приема – несостоявшимся.

3.9 После уплаты вступительного взноса у члена ЖСК возникает право на паенакопление. Размер паевых взносов каждого члена ЖСК определяется из расчета паевой стоимости квадратного метра жилья, строительство или приобретение которого осуществляет ЖСК для его членов, и параметров жилья, на которое претендует член ЖСК. Паевая оценка квадратного метра жилья определяется Правлением ЖСК с учетом средней рыночной стоимости жилого помещения, аналогичного жилому помещению, на которое претендует член ЖСК. Паевая оценка квадратного метра жилого помещения, на которое претендует член ЖСК. указывается в договоре об участии в ЖСК.

Порядок и размер внесения паевых взносов для каждого члена ЖСК являются индивидуальными и определяются в договоре об участии в ЖСК, который подписывается Председателем Правления ЖСК и членом ЖСК. Члены ЖСК имеют право вносить паевые взносы досрочно.

Лицо, подавшее заявление о приеме его в члены ЖСК до утверждения Общим собранием членов ЖСК решения о принятии в члены ЖСК, имеет право в качестве авансового платежа внести денежные средства в счет оплаты вступительного и паевого взносов. В день принятия указанного лица в члены ЖСК (утверждения Общим собранием членов ЖСК решения о принятии в члены ЖСК) такое авансовый платеж автоматически зачисляется в первую очередь в счет оплаты вступительного взноса, а во вторую очередь в счет оплаты паевого взноса.

В случае непринятия лица, подавшего заявление о приеме его в члены ЖСК в члены ЖСК перечисленные им авансовые платеж подлежат возврату не позднее 2 (двух) календарный месяцев с момента принятия соответствующего решения о непринятии в члены ЖСК

3.10. Члены ЖСК, полностью внесшие свой паевой (в т.ч. дополнительный) взнос, приобретают право собственности на Объекты недвижимости. Члены ЖСК самостоятельно обращаются для государственной регистрации права собственности на полученные Объекты недвижимости.

3.11. До передачи членам ЖСК, полностью внесшим свои паевые взносы, Объектов недвижимости между ЖСК и каждым членом ЖСК производится окончательный расчет паевого взноса в порядке, предусмотренном внутренними положениями ЖСК и договором об участии в ЖСК.

3.12. До полной выплаты паевых (в т.ч. дополнительных) взносов, Объекты - недвижимости, за которые не внесен пай полностью, принадлежат на праве собственности ЖСК, если иное не установлено договором между ЖСК и членом ЖСК.

3.13. Уставные права и обязанности новых членов и членов, ранее вступивших в ЖСК, являются равными.

3.14. Член ЖСК имеет право:

3.14.1. участвовать в Общем собрании членов ЖСК как лично, так и через своего представителя. Один представитель может представлять не более двухсот членов ЖСК. Представители членов ЖСК должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия.

3.14.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля за его деятельностью в соответствии с Уставом ЖСК;

3.14.3. иметь один голос независимо от размера его паевого взноса;

3.14.4. в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности ЖСК;

3.14.5. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе органов ЖСК и по формированию повестки дня Общего собрания;

3.14.6. осуществлять паенакопления и получать кооперативное жилье;

3.14.7. получать жилье в собственность после выплаты всей суммы паевого взносов в соответствии с Уставом, внутренними положениями ЖСК и договором об участии в ЖСК;

3.14.8. с письменного согласия Правления передать свой пай (внесенную часть паенокопления) другому члену ЖСК и третьему физическому лицу, с последующим приемом такого лица в члены ЖСК,

3.14.9. передать свой пай (внесенную часть паенокопления) по наследству;

3.14.10. выйти из ЖСК с соблюдением порядка, установленного Уставом, внутренними положениями ЖСК, договором об участии в ЖСК:

3.14.11. получить при выходе из ЖСК внесенную часть паевого взноса в порядке, установленном Уставом, внутренними положениями ЖСК и договором об участии в ЖСК;

3.14.12. знакомиться с Уставом, внутренними положениями ЖСК, другими документами, относящимися к деятельности ЖСК.

3,15. Член ЖСК обязан:

3.15.1. соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Устав ЖСК и внутренние положения ЖСК, выполнять решения органов управления ЖСК;

3.15.2. выполнять обязательства перед ЖСК, связанные с участием в его деятельности;

3.15.3. вносить паевые (в том числе первоначальный и дополнительный) взносы в порядке и размере, определенном Уставом, внутренними положениями ЖСК, договором об участии в ЖСК. За просрочку внесения взносов без уважительных причин ЖСК имеет право начислить пеню в размере, предусмотренным настоящим Уставом и\или договором об участии в ЖСК;

3.15.4. вносить паевые взносы как в денежной форме, так и путем передачи в собственность ЖСК иного имущества: жилых помещений, объектов незавершенного строительства, строительных материалов и иного имущества, личного трудового участия при наличии согласия правления ЖСК.

3.15.5. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов ЖСК, органов управления ЖСК;

3.15.6. не наносить вреда и ущерба имуществу и деловой репутации ЖСК;

3.15.7. своевременно предоставлять ЖСК достоверную информацию о себе, в т.ч. о прошедших изменениях (паспортные данные, место жительства, номер телефона, адрес электронной почты и т.д.);

3.15.8. нести обязанности и ответственность, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними положениями ЖСК;

3.15.9. соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилого дома и придомовой территории;

3.15.10. бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, газ, электричество, тепловую энергию;

3.15.11. нести бремя расходов на содержание, ремонт общего имущества многоквартирного жилого дома;

3.15.12. участвовать в благоустройстве территории жилого комплекса;

3.15.13. не передавать свой пай другому члену ЖСК или третьим лицам без письменного согласия ЖСК, полученного в порядке, установленном Уставом и внутренним положением ЖСК;

3.15.14. распоряжаться своим жилым помещением согласно его назначению, а долей имущества общего пользования - в установленном законодательством порядке;

3.15.15. получить часть имущества, кроме неделимого фонда, ЖСК после его ликвидации.

3.16. Члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам ЖСК в пределах невнесенной части паевого взноса каждого из членов ЖСК.

3.17. Членство в ЖСК прекращается в случае:

3.17.1. добровольного выхода из членов ЖСК.

3.17.2. исключения из членов ЖСК в случае нарушения требований Устава ЖСК, действующего законодательства РФ, причинения морального и\или материального ущерба ЖСК,

3.17.3. смерти члена ЖСК,

3.17.4. ликвидации ЖСК, в т.ч. в связи с его банкротством,

3.17.5. передачи пая (внесенной части паенакопления) иному члену ЖСК или третьему лицу в порядке, установленном Уставом ЖСК.

3.18. Член ЖСК имеет право добровольно выйти из ЖСК. Заявление члена ЖСК о добровольном выходе подается в Правление ЖСК и подлежит рассмотрению на заседании Правления ЖСК в течение 30 календарных дней с даты его получения Правлением ЖСК. Решение Правления ЖСК о согласовании добровольного выхода из членов ЖСК передается на утверждение Общим собранием членов ЖСК.

Член ЖСК признается исключенным из ЖСК в связи с его добровольным выходом после утверждения Общим собранием членов ЖСК решения об исключении из ЖСК в связи с добровольным выходом. В случае отсутствия члена ЖСК на Общем собрании членов ЖСК, на котором рассматривалось его заявление о добровольном выходе из ЖСК, Правление ЖСК в течение 10-ти календарных дней с даты утверждения Общим собранием членов ЖСК решения уведомляет об этом выбывшего члена ЖСК.

3.19. ЖСК выплачивает выбывшему члену ЖСК, не выплатившему полностью паевой взнос внесенную часть паевых взносов в течение двух месяцев с момента утверждения решение Общего собрания членов ЖСК об исключении из членов ЖСК в связи с добровольным выходом.

3.20. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК на основании решения Общего собрания членов ЖСК в случае неисполнения этим членом своих обязанностей, установленных жилищным кодексом РФ, Уставом ЖСК, договором об участии в ЖСК, в т.ч. в случаях:

3.20.1. грубого нарушения требований законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава, что привело к причинению ущерба имуществу и/или деловой репутации ЖСК,

3.20.2. систематического нарушения порядка внесения вступительного, паевого,

членского или иных членом ЖСК. Под систематическим нарушением порядка внесения взносов признается нарушение сроков внесения взносов или их недоплата более двух раз в течение двенадцати месяцев, даже если каждая просрочка или размер каждой недоплаты незначительны, либо однократная просрочка внесения паевого и иных взносов сроков более чем на два месяца.

3.20.3. систематического (2 и более раза) невыполнения либо ненадлежащего выполнения обязательных к соблюдению решений Общего собрания членов ЖСК, решений Правления ЖСК и иных внутренних норм и правил, принимаемых в ЖСК;

3.20.4. нарушения правил содержания жилых помещений.

3.21. Член ЖСК, по вине которого ЖСК понес убытки, обязан возместить эти убытки в полном объеме. При этом ЖСК имеет право обратиться к нему за возмещением убытков в полном объеме по своему выбору в претензионном и/или судебном порядке.

3.22. Решение об исключении члена из ЖСК предварительно рассматривается на заседании Правления ЖСК. В случае принятия решения Правлением ЖСК о необходимости исключения члена ЖСК из ЖСК, соответствующее решение передается на утверждение Общего собрания членов ЖСК.

Член ЖСК признается исключенным из ЖСК после утверждения Общим собранием членов ЖСК решения об исключении его из членов ЖСК.

3.23. Исключенному члену ЖСК, не выплатившему полностью свой паевой взнос, в оплачивается сумма внесенных паевых взносов, в порядке и сроки, установленные решением Общего собрания членов ЖСК, но не позднее двух месяцев с даты принятия Общим собранием членов ЖСК решения об исключении члена ЖСК.

3.24. В случае смерти члена ЖСК, такой член ЖСК считается исключенным из ЖСК с момента принятия соответствующего решения Общим собранием членов ЖСК после получения ЖСК документов, подтверждающих данный факт. При утверждении Общим собранием членов ЖСК решения об исключении из ЖСК в случае смерти члена ЖСК вопрос о выплате внесенной части паевых взносов Общим собранием членов ЖСК не рассматривается, за исключением случаев, когда на момент принятия решения наследником предоставлены документы, подтверждающие вступление в наследство в части наследования пая (внесенной части паевых взносов).

3 25. Наследники члена ЖСК имеют право вступить в ЖСК или обратиться с заявлением о выплате внесенной части паевых взносов после оформления всех соответствующих документов, подтверждающих принятие наследства в части наследования пая (внесенной части паевых взносов). Наследники члена ЖСК для принятия в члены ЖСК подают заявление в Правление ЖСК с приложением документов, подтверждающих право на пай (внесенную часть паевых взносов). Наследники члена ЖСК считаются принятыми в ЖСК с момента принятия соответствующего решения Общим собранием членов ЖСК. В случае отказа наследников от вступления в ЖСК и предъявлением требования о возврате уплаченных паевых взносов, решение о выплате уплаченных паевых взносов принимается Общим собранием членов ЖСК. Срок выплаты уплаченных паевых взносов наследникам ЖСК определяется в соответствии с п.3.19 настоящего Устава.

3.26. В случае ликвидации ЖСК членство в ЖСК всех членов ЖСК прекращается со дня внесения записи о ликвидации ЖСК в Единый государственный реестр юридических лиц. Выплата членам ЖСК внесенных паевых взносов осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

3.27. Член ЖСК имеет право передать свой пай (внесенную часть паевых взносов) иному члену ЖСК, физическому или юридическому лицу, которое имеет право на вступление в члены ЖСК. Передача пая (внесенной части паевых взносов) осуществляется только при согласии на это ЖСК. Член ЖСК подает в Правление ЖСК заявление о согласовании передачи пая (внесенной части паевых взносов) третьему лицу. Одновременно с заявлением о передаче пая в Правление ЖСК должно быть подано заявление от лица, которое претендует на передачу пая (внесенной части паевых взносов), о вступлении в члены ЖСК. При отсутствии заявления третьего лица о вступлении в члены ЖСК, заявление о передаче пая Правлением не рассматривается.

3.28. В случае предварительного согласования Правлением ЖСК передачи членом ЖСК пая (внесенной части паевых взносов) третьему лицу, Правлением ЖСК предлагается проект договора о передачи пая (внесенной части паевых взносов), который подлежит подписанию членом ЖСК, третьим лицом, претендующим на передачу пая (внесенной части паевых взносов). Согласованное решение Правления ЖСК о передаче пая (внесенной части паевых взносов) передается на утверждение Общим собранием членов ЖСК при условии предоставления договора о передаче пая (внесенной части паевых взносов), подписанного членом ЖСК и третьим лицом, претендующим на передачу пая (внесенной части паевых взносов).

3.29. Член ЖСК, передающий пай (внесенную часть паевых взносов), считается исключенным из ЖСК, а третье лицо, принимающее пай (внесенную часть паевых взносов), принятым в ЖСК с момента утверждения соответствующего решения Общим собранием членов ЖСК. Решение Общего собрания членов ЖСК об утверждении передачи пая (внесенной части паевых взносов) является основанием для подписания Председателем Правления ЖСК договора о передаче пая. В случае отказа Общим собранием членов ЖСК в утверждении решения о передачи пая (внесенной части паевых взносов) передача пая (внесенной части паевых взносов) считается несостоявшейся, член ЖСК считается действующим членом ЖСК.

3.30. Во всех случаях прекращения членства в ЖСК выплата осуществляется только членам ЖСК, которые не выплатили полностью паевой взнос, в размере внесенной части паевых взносов. Пай, выплаченный в полном объеме, при прекращении членства в ЖСК не выплачивается. С момента выплаты членом ЖСК пая в полном объеме такой член ЖСК приобретает право собственности на Объект недвижимости, за который внесен пай, и имеет право требовать, а ЖСК обязано передать выбывшему члену ЖСК, выплатившему пай полностью, Объект недвижимости после ввода его в эксплуатацию или приобретения в пользу данного члена ЖСК.

3.31. Отказ части собственников от вступления в члены ЖСК или выхода из ЖСК не освобождает их от оплаты расходов, связанных с содержанием общего имущества многоквартирного жилого дома, а также объектов общего пользования, как-то: дорогами, объектами энергообеспечения, водоснабжения и т.д.

3.32. Вступительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в ЖСК независимо от основания и причин прекращения членства в ЖСК.

3.33. Член ЖСК, в установленный срок не внесший вступительный, паевой (в т.ч. дополнительный) взносы, должен заплатить неустойку в размере 0,5% от суммы невнесенного (несвоевременно внесенного) взноса за каждый день просрочки.

При этом, при поступлении от члена кооператива денежных средств в счет оплаты какого-либо из предусмотренных Кооперативом взносов, полученная сумма засчитывается в первую очередь в счет оплаты штрафных санкций (неустойки), а во вторую очередь в счет оплаты необходимого взноса.

3.44. Договором об участии в ЖСК могут предусматриваться дополнительные штрафные санкции.

4. Органы управления ЖСК

4.1. Органами управления ЖСК являются:

- Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК.
- Правление ЖСК является коллегиальным исполнительным органом.
- Единоличным исполнительным органом ЖСК является Председатель Правления ЖСК.
- Органом осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК является ревизор.

4.2. Председатель Правления, члены Правления, ревизор могут нести ответственность перед ЖСК за убытки, причиненные ЖСК их действиями (бездействием), при наличии их вины, установленной вступившим в силу решением суда.

5. Общее собрание членов ЖСК.

5.1. Очередное Общее собрание созывается Правлением ЖСК не реже одного раза в год. О дате, месте, времени проведения и повестке дня Общего собрания Правление ЖСК уведомляет членов ЖСК письменно не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до даты проведения Общего собрания заказным письмом, либо смс - сообщением на телефонный номер члена ЖСК либо письмом, направленным на электронную почту, указанную членом ЖСК в заявлении при вступлении в члены ЖСК, либо размещением на официальном сайте ЖСК.

5.2. Общее собрание правомочно принимать решения, если на общем собрании присутствует более 50% членов ЖСК. Каждый член ЖСК имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса.

5.3. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относится:

5.3.1. принятие Устава ЖСК, внесение в него изменений и дополнений;

5.3.2. принятие решений о реорганизации или ликвидации ЖСК;

5.3.3. избрание членов правления ЖСК и ревизора, принятие решений о досрочном прекращении их полномочий, за исключением случаев прекращения полномочий в связи с прекращением членства в ЖСК;

5.3.4. утверждение годового отчета о деятельности ЖСК;

5.3.5. утверждение порядка покрытия убытков ЖСК;

5.3.6. рассмотрение и разрешение жалоб на решения (постановления) правления ЖСК;

5.3.7. рассмотрение и утверждение перспективного плана развития ЖСК на три года;

5.3.8. принятие решений об отчуждении, сдаче в долгосрочную аренду, залоге или передаче иных прав на общую собственность многоквартирного жилого дома, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом многоквартирного жилого дома, введение ограничений на использование данного общего имущества;

5.3.9. решение вопросов о приеме в члены ЖСК и исключении из членов ЖСК в случаях, определенных настоящим Уставом и внутренними положениями ЖСК;

5.3.10. общее собрание членов ЖСК вправе принимать решения и по иным вопросам деятельности ЖСК.

5.4. Решения по любым вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания, принимаются простым большинством голосов членов ЖСК, присутствующих на Общем собрании, за исключением принятия решений по вопросам, предусмотренных п.5.5 Устава ЖСК.

5.5. Решения Общего собрания членов ЖСК считаются принятыми при условии, если за них проголосовало 3/4 всех членов ЖСК:

- Решения о реорганизации и ликвидации ЖСК,

-Решение об утверждении Устава ЖСК, внесении в него изменений и дополнений, в т.ч. путем изложения Устава в новой редакции;

- Решение об избрании членов Правления, ревизора, прекращение их полномочий, за исключением случаев прекращения полномочий в связи с прекращением членства в ЖСК.

Решение о внесении изменений в проектную документацию считается принятым, если за него проголосовало более 3\4 членов ЖСК, присутствовавших на Общем собрании членов ЖСК.

5.6. Решение Общего собрания членов ЖСК, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов ЖСК;

5.7. Решения Общего собрания членов ЖСК принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов ЖСК не принято решение о проведении тайного голосования. Решения Общего собрания могут приниматься в форме заочного голосования. Порядок проведения Общих собраний в форме заочного голосования устанавливается внутренними положениями ЖСК.

5.8. Общее собрание членов ЖСК вправе решать только те вопросы, которые включены в повестку дня Общего собрания. Право включения вопросов в повестку Общего

собрания ЖСК принадлежит Председателю Правления. Правлению ЖСК, ревизору, а также группам членов ЖСК, численностью не менее 5/6 всех членов ЖСК.

5.9. Очередное общее собрание членов ЖСК проводится ежегодно не позднее десяти месяцев после окончания отчетного операционного года. Очередное общее собрание ЖСК созывается Правлением ЖСК, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки общего собрания. В повестку очередного общего собрания ЖСК в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

- годовой отчет правления о деятельности ЖСК;
- заключение ревизора ЖСК по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;
- отчет об исполнении сметы ЖСК за прошедший отчетный год;
- план сметы на будущий отчетный год.

5.10. Внеочередное общее собрание членов ЖСК проводится по инициативе Председателя Правления ЖСК, Правления, ревизора, а также по заявлению членов ЖСК в количестве не менее 5/6 всех членов ЖСК, поданное в Правление ЖСК. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания членов ЖСК должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Порядок уведомления членов ЖСК о проведении очередных и внеочередных Общих собраний членов ЖСК и о принятых ими решениях определяется Председателем Правления ЖСК.

5.11. Решения Общего собрания членов ЖСК оформляется протоколом. Протокол Общего собрания членов ЖСК подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы общих собраний членов ЖСК прошнуровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у Председателя Правления ЖСК. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов ЖСК.

6. Правление ЖСК

6.1. Правление ЖСК является коллегиальным исполнительным органом ЖСК, подотчетным Общему собранию членов ЖСК. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК сроком на 5 лет Общим собранием членов ЖСК в количестве пяти человек и не может избираться из лица ревизора.

6.2. Правление ЖСК осуществляет текущее руководство деятельностью ЖСК в период между общими собраниями ЖСК и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом ЖСК к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК.

6.3. Правление избирает из своего состава Председателя Правления и Заместителя председателя Правления.

6.4. Члены Правления могут работать в ЖСК на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз.

6.5. Правление ЖСК созывается Председателем Правления по мере необходимости.

6.6. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления. Решение Правления ЖСК считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления.

При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления Председатель Правления обладает правом решающего голоса.

6.6. Заседания Правления ЖСК могут созываться также по требованию любого члена Правления, ревизора ЖСК.

6.7. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

6.8. Компетенция Правления ЖСК:

6.8.1. контролирует соблюдения членами ЖСК законодательства Российской Федерации, требований Устава ЖСК, внутренних документов ЖСК, решений Общих собраний и решений Правления;

6.8.2. составляет проекты финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития ЖСК, сметы доходов и расходов за прошедший год и представляет их для утверждения Общему собранию членов ЖСК;

6.8.3. организует проведение Общего собрания членов ЖСК;

6.8.4. утверждает повестку дня общего собрания членов ЖСК;

6.8.5. готовит отчеты об исполнении сметы расходов за предыдущий год, годовой отчет, предложения по порядку покрытия убытков ЖСК, проекты смет на новый период;

6.8.6. организует проведение оценки стоимость имущества ЖСК, оценивает стоимость вносимых имущественных паевых (в том числе первоначального и дополнительного) взносов;

6.8.7. устанавливает финансовые нормативы деятельности ЖСК;

6.8.8. определяет виды, размеры и условия формирования фондов ЖСК;

6.8.9. утверждает Заместителя председателя Правления и главного бухгалтера ЖСК;

6.8.10. утверждает внутренние положения ЖСК, а также изменения и дополнения к ним;

6.8.11. осуществляет контроль за соблюдением границ земельных участков и ведением работ на территории ЖСК;

6.8.12. распоряжается средствами ЖСК в соответствии с Уставом ЖСК, утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов;

6.8.13. обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных ревизором;

6.8.14. осуществляет контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных взносов и платежей;

6.8.15. принимает решения о заключении договоров, сумма которых превышает 5 000 000,0 (пять миллионов) рублей;

6.8.16. обеспечивает ведение реестра членов ЖСК в установленном законом порядке, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности деятельности ЖСК, хранение документов;

6.8.17. отчитывается перед Общим собранием членов ЖСК о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов за год;

6.8.18. рассматривает заявления о приеме в члены ЖСК, заявления о добровольном выходе из ЖСК и вносит соответствующие решения на утверждение Общего собрания членов ЖСК;

6.8.19. рассматривает заявления о предоставлении согласия члену ЖСК сдавать жилое помещение, за которое не полностью выплачен паевой (в том числе первоначальный и дополнительный) взнос, внаем за плату;

6.8.20. определяет перечень платных услуг, предоставляемых членам ЖСК, в т.ч. связанных с управлением и эксплуатацией жилого дома, утверждает размер оплаты за эти услуги;

6.8.21. принимает решения о предоставлении ссуд и /или займов членам ЖСК;

6.9. Решения, принятые Правлением ЖСК, оформляются в виде протоколов заседания Правления ЖСК. Протокол заседания Правления ЖСК подписываются членами Правления, которые присутствовали на заседании. Справки, выдаваемые Правлением ЖСК, подписываются Председателем Правления и главным бухгалтером.

6.10. Правление ЖСК ежегодно на очередном Общем собрании членов ЖСК отчитывается о хозяйственной деятельности ЖСК за прошедший отчетный год. В годовом отчете ЖСК должны содержаться сведения о численности членов ЖСК (в том числе граждан и юридических лиц) и об общей сумме внесенных паевых взносов членов ЖСК. Годовой отчет подписывается членами Правления ЖСК не позднее пяти дней до очередного собрания ЖСК. К годовому отчету прилагается баланс ЖСК.

6.11. Годовой отчет ЖСК подлежит предварительному утверждению Правлением

ЖСК.

7. Председатель Правления

7.1. Председатель Правления ЖСК является единоличным исполнительным органом ЖСК и непосредственно руководит работой Правления ЖСК и в целом деятельностью ЖСК,а также несет ответственность перед Общим собранием членов ЖСК и Правлением ЖСК за исполнением их решений.

7.2. Председатель Правления ЖСК избирается Правлением ЖСК из числа членов Правления на срок 5 лет.

7.3. Председатель Правления ЖСК:

7.3.1. без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ЖСК, внутренними документами ЖСК, решениями общих собраний и Правления ЖСК;

7.3.2. осуществляет руководство деятельностью ЖСК;

7.3.3. обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК;

7.3.4. подписывает с членами ЖСК договоры об участии в ЖСК, а также иные документы, касающиеся порядка получения жилой и/или иной недвижимости в ЖСК;

7.3.5. представляет без доверенности интересы ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

7.3.6. выдает доверенности;

7.3.7. заключает сделки по приобретению жилой и иной недвижимости, необходимой для обеспечения уставной деятельности ЖСК, в собственность, а также принимает решения о заключении, изменении сделок по отчуждению жилой и иной недвижимости, принадлежащей ЖСК, в пределах полномочий, предоставленных Уставом ЖСК;

7.3.8. принимает решения по отчуждению имущественных прав, в т.ч. на Объекты недвижимости, принадлежащих ЖСК, в пользу третьих лиц, заключает соответствующие договора;

7.3.9. принимает решение о передаче членам ЖСК и другим лицам жилой и/или иной недвижимости, находящейся в собственности ЖСК, в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях;

7.3.10. утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных обязанностях персонала ЖСК, фонд заработной платы, резервный, кредитный, страховой и иные фонды, а также утверждает оклады штатных работников ЖСК;

7.3.11. принимает на постоянную или временную работу физических лиц, увольняет работников с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;

7.3.12. самостоятельно принимает решения о заключении от имени ЖСК договоров, сумма которых не превышает сумму 2 000 000,0 (два миллиона) рублей. Договоры, сумма которых превышает 2 000 000,0 (два миллиона) рублей, заключаются на основании решений Правления ЖСК;

7.3.13. совершает иные действия, связанные с деятельностью ЖСК и не противоречащие действующему законодательству;

7.3.14. несет ответственность в соответствии с законом за допущенные им нарушения действующего законодательства и настоящего Устава;

7.3.15. подписывает платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером (при его наличии в штате ЖСК);

7.3.16. осуществляет контроль за ведением реестра членов ЖСК и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

7.3.17. издает приказы и распоряжения, обязательные для членов ЖСК, работников ЖСК;

7.3.18. совместно с членами Правления ЖСК осуществляет подготовку материалов и

проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов ЖСК;

7.3.19. созывает заседания Правления ЖСК;

7.3.20. осуществляет иные полномочия, не отнесенные Жилищным кодексом РФ или Уставом ЖСК к компетенции Общего собрания членов ЖСК или Правления ЖСК.

7.4. В случае отсутствия Председателя Правления ЖСК его обязанности исполняет Заместитель Председателя Правления. В случае, если Правлением ЖСК Заместитель Председателя Правления не избран, обязанности отсутствующего Председателя Правления ЖСК исполняет лицо, назначенное приказом Председателя Правления ЖСК.

7.5. Заместитель Председателя Правления или лицо, приказом назначенное исполняющим обязанности Председателя Продления, имеет полномочия Председателя правления, предусмотренные Уставом ЖСК. в т.ч.

- подписывать платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером (при его наличии в штате ЖСК) и в необходимых случаях выдавать доверенности;

- подписывать и подавать заявления о внесении изменений в сведения ЖСК, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, не связанные с внесением изменений в учредительные документы ЖСК,

- подписывать и подавать заявления о внесении изменений в сведения ЖСК, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, связанные с внесением изменений в учредительные документы ЖСК.

Документом, подтверждающим полномочия Заместителя Председателя Правления, является протокол заседания Правления об избрании Заместителя Председателя Правления.

Документом, подтверждающим полномочия лица, исполняющего обязанности Председателя Правления, является приказ Председателя Правления о возложении исполнения обязанностей Председателя Правления. Также может выдаваться доверенность в простой письменной форме, при такой необходимости.

7.6. За нарушение членами ЖСК обязательств по внесению паевого (в том числе первоначального и дополнительного) взноса Председатель Правления ЖСК имеет право применять санкции, установленные Уставом ЖСК, внутренними документами ЖСК, договором об участии в ЖСК.

8. Ревизор

8.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК Общим собранием членов ЖСК избирается ревизор на срок 3 года. Ревизор одновременно не может являться членом Правления ЖСК, а также занимать иные должности в органах управления ЖСК. Ревизором может быть только член ЖСК.

8.2. Ревизор ЖСК:

8.2.1. не реже одного раза в год в обязательном порядке проводит плановые проверки;

8.2.2. представляет Общему собранию членов ЖСК заключения о годовом отчете ЖСК,

8.2.3. отчитывается о своей работе перед Общим собранием членов ЖСК;

8.2.4. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, и имеет доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК;

8.2.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов ЖСК;

8.2.6. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления ЖСК, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, и требуемые документы должны быть представлены по первому требованию;

8.2.7. за 15 дней до созыва ежегодного Общего собрания ревизор представляет председателю Правления для рассмотрения свое заключение по ежегодному отчету и балансу ЖСК.

8.3. В компетенцию ревизора ЖСК входит:

8.3.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах ЖСК;

8.3.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

8.3.3. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций ЖСК;

8.3.4. контроль за текущей деятельностью Председателя Правления и Правления ЖСК.

8.4. Результаты ревизий оформляются актами или заключениями, которые подписываются ревизором ЖСК. Копия акта/заключения передается Председателю Правления ЖСК под роспись.

8.5. Общее собрание членов ЖСК не имеет права утверждать финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей без заключения ревизора ЖСК.

8.6. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности ЖСК имеет право привлекать профессионального аудитора. Порядок проведения аудиторских проверок деятельности ЖСК определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

9. Имущество ЖСК и порядок его использования

9.1. Основными источниками формирования имущества ЖСК и финансирования уставной деятельности ЖСК являются: паевые взносы членов ЖСК, вступительные взносы, целевые и дополнительные взносы, средства, полученные от членов ЖСК в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение обязательств перед ЖСК, иные единовременные поступления от членов ЖСК, добровольные имущественные взносы и пожертвования физических и/или юридических лиц, имущество, приобретенное ЖСК в процессе его деятельности, привлеченные средства целевого финансирования (целевые отчисления) физических и юридических лиц и иные, не запрещенные действующим законодательством поступления.

9.2. Имущество, принадлежащее ЖСК на праве собственности, может включать денежные средства, ценные бумаги, жилые и нежилые помещения, земельные участки, здания и сооружения, машины, оборудование, материалы, инструменты и другое имущество, включая имущественные и вещные права, необходимые для выполнения задач с целью достижения уставных целей ЖСК.

9.3. ЖСК является собственником принадлежащего ему имущества. ЖСК осуществляет правомочия собственника в отношении принадлежащего ему на праве собственности имущества, имущественных и вещных прав по своему усмотрению в пределах, установленных настоящим Уставом прав. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач.

9.4. Члены ЖСК не обладают правом собственности на имущество ЖСК. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности ЖСК, подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением ликвидации ЖСК.

9.5. За счет паевых взносов членов ЖСК формируется паевой фонд ЖСК. Паевой фонд является делимым фондом. Паевой фонд ЖСК служит для обеспечения уставной деятельности ЖСК. Члены ЖСК имеют пай в паевом фонде. Пай члена ЖСК определяет его долю в паевом фонде, соответствующую размеру внесенного паевого (в том числе первоначального и дополнительного) взноса. Размер внесенного паевого взноса может изменяться в случае переоценки имущественных долей.

9.6. Вступительные взносы члены ЖСК уплачивают денежными средствами. Паевые взносы членов могут состоять как из денежных средств, так и из имущества, имеющего материальную ценность, а также имущественных и вещных прав.

9.7. В ЖСК формируется резервный фонд. Резервный фонд является неделимым. Резервный фонд ЖСК формируется за счет вступительных и иных взносов членов ЖСК, а

также других источников, за исключением паевых взносов членов ЖСК.

9.8. ЖСК самостоятельно разрабатывает и утверждает смету финансово-хозяйственной деятельности и планирует развитие ЖСК.

9.9. За счет паевого фонда и другого имущества ЖСК обеспечивается финансирование на:

9.9.1. строительство многоквартирного жилого дома, включая (но не ограничиваясь) выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, выполнение строительно-монтажных работ, подключение (технологическое присоединение) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологическое присоединение объектов жилищного строительства к электрическим сетям, благоустройство придомовой территории, выполнение иных работ, связанных со строительством,

9.9.2. обслуживание и погашение привлеченных ЖСК кредитов и займов на строительство,

9.9.3. оплату иных работ, товаров, услуг, связанных со строительством многоквартирного жилого дома и объектов инженерной инфраструктуры,

9.9.4. обеспечение жизнедеятельности ЖСК: на хозяйственные нужды, на оплату труда штатных сотрудников и иных наемных лиц, на содержание и аренду офиса ЖСК, канцелярские товары, интернет, телефонную связь, и иные затраты.

9.10. Использование имущества ЖСК, в том числе денежных средств, производится по документам, подписанным Председателем Правления ЖСК и главным бухгалтером (при наличии его в штате ЖСК). В случае отсутствия Председателя Правления документы подписываются Заместитель Председателя Правления или лицом, исполняющим обязанности Председателя Правления ЖСК.

9.11. ЖСК ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации. Ответственность за организацию бухгалтерского учета в ЖСК несет Председатель Правления, ответственность за состояние и достоверность бухгалтерского учета в ЖСК, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несет главный бухгалтер.

9.12. Порядок учета денежных обязательств членов ЖСК, а также порядок учета внесенных паевых взносов ЖСК определяется Правлением ЖСК.

9.13. Денежные средства ЖСК хранятся в банковских организациях в безналичной форме и частично в наличной форме в кассе ЖСК, в пределах установленных нормативно-правовыми актами лимитов.

9.14. При приобретении/отчуждении ЖСК ставит на баланс основные и оборотные фонды, списывает с баланса основные и оборотные фонды.

9.15. ЖСК имеет право привлекать по договору на оказание услуг в целях обеспечения высокопрофессионального и эффективного управления хозяйственной и финансовой деятельностью ЖСК юридическое лицо или предпринимателя без образования юридического лица, которые будут исполнять в соответствии с подписанным договором все или часть функций по управлению финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК и организационно-техническому обеспечению деятельности ЖСК.

9.16. В случае, если в Уставе ЖСК указана деятельность, которая подлежит лицензированию, ЖСК прежде чем заниматься таким видом деятельности, должен получить лицензию от соответствующих органов власти.

10. Трудовые отношения в ЖСК

10.1. Все работы в ЖСК выполняются членами ЖСК или иными работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров.

10.2. ЖСК вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определять формы, системы, размеры и виды оплаты труда.

10.3. ЖСК обязан выполнять все требования законодательства и распоряжений местных административных органов, касающихся порядка взаимоотношения юридического лица и его работников.

10.4. Трудовые отношения штатных сотрудников ЖСК регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации, коллективным договором и Уставом ЖСК.

10.5. Продолжительность и распорядок рабочего дня в ЖСК, порядок предоставления времени отдыха, размер заработной платы и другие вопросы деятельности работников ЖСК регулируются правилами внутреннего трудового распорядка и действующим законодательством.

10.6. Все работы в ЖСК осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

10.7. Поощрение членов ЖСК и работников, состоящих в трудовых или гражданско- правовых отношениях с ЖСК, производится Председателем Правления в порядке и на условиях, определяемых Решением Правления ЖСК.

11. Реорганизация и ликвидация ЖСК

11.1. Реорганизация может быть осуществлена по решению Общего собрания членов ЖСК, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, по решению суда.

11.2. При реорганизации ЖСК вносятся необходимые изменения в Устав и единый государственный реестр юридических лиц. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей ЖСК к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. ЖСК может быть ликвидировано по решению Общего собрания членов ЖСК или по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской
Федерации.

11.4. Решение Общего собрания членов ЖСК о ликвидации ЖСК должно быть письменно сообщего органу, осуществляющему государственную регистрацию ЖСК.

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

11.6. Общее собрание членов ЖСК назначает ликвидационную комиссию и устанавливает сроки ликвидации ЖСК в соответствии с действующим законодательством.

11.7. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ЖСК. Ликвидационная комиссия от имени ЖСК выступает в суде.

11.8. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации ЖСК и о порядке и сроках заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации. Ликвидационная комиссия принимает меры к получению дебиторской задолженности.

11.9. После окончания срока для предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого ЖСК, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается членами ЖСК или органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

11.10. Если у ЖСК недостаточно денежных средств для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества ЖСК с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений. Выплата долгов кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной законодательством Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

11.11. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс ЖСК, который утверждается членами ЖСК или органом,

принявшим решение о ликвидации ЖСК, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию ЖСК.

11.12. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ЖСК передается его членам, имеющим вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого ЖСК, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительными документами ЖСК.

11.13. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц (пункт 8 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации).

11.14. Поскольку ЖСК является юридическим лицом, действующим в форме потребительского кооператива, оно имеет право на основании пункта 2 статьи 65 Гражданского кодекса Российской Федерации совместно с кредиторами принять решение об объявлении о своем банкротстве и о добровольной ликвидации. В этом случае порядок ликвидации ЖСК устанавливается законом о несостоятельности (банкротстве). Требования кредиторов удовлетворяются в очередности, предусмотренной пунктом 1 статьи 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11.15. При ликвидации и реорганизации ЖСК увольняемым работникам гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации. При ликвидации и реорганизации ЖСК все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в архив в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №9 ПО РЕСПУБЛИКЕ КРЫМ

наименование регистрирующего органа

В Единый государственный реестр юридических лиц внесена запись

«04» марта 2020 года

ОГРН 1149102005207

ГРН 2209100025553

Оригинал документа хранится в регистрирующем (налоговом) органе

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА

должность уполномоченного лица регистрирующего органа

М.Ю. БАБИЧ

фамилия, инициалы

подпись

МП

Пронумеровано, прошито и скреплено печатью на 10 листах