

Московский городской Совет
народных депутатов

Крайтольство
города Москвы

Московская регистрационная
палата

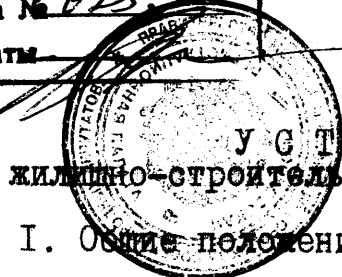
Ф И Л И А Л Ц 8

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

27. января 1993 г.

В реестре за № 628/192

Представитель Палаты



У С Т А В
жилищно-строительного кооператива "ТЕАТР"

1. Общие положения

1.1 Жилищно-строительный кооператив создан на основании решения общего собрания представителей театральной общественности города для строительства 2 - ух (двух) жилых многоквартирных домов в Ленинском районе города Москвы по адресу : Б.Власьевский переулок, д.9 и Кропоткинский переулок вл. 9-11.

1.2 Официальное наименование кооператива : "ТЕАТР"

1.3 Жилищно-строительный кооператив является самостоятельным субъектом с правом юридического лица приобретаемого им с момента регистрации данного устава, имеет расчётный счёт в учреждении банка, печать со своим наименованием.

1.4 Юридический адрес кооператива: 103031 Москва, ул. Пушкинская 34/10

2. Цели и задачи кооператива

2.1 Жилищно-строительный кооператив создан с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путём строительства 2-ух (двух) жилых домов на собственные средства, а также для последующей эксплуатации и управления этими домами.

Для достижения указанной цели кооператив решает, в соответствии с действующим законодательством следующие задачи:

- заключает от своего имени договор подряда на строительство двух жилых домов на участках, указанных в пункте 1.1,
- обеспечивает порядок распределения жилой площади между членами кооператива

УТВЕРЖДЁН:

Учредительным собранием членов
жилищно-строительного кооператива
протокол № I от 30 июня 1993 года

"30" июня 1993г.

Председатель правления ЖСК:

Шукалова Г.П.

ШУКАЛОВА Г.П.

- обеспечивает своевременное и правильное финансирование строительства,
- устанавливает условия и порядок распределения жилой площади,
- создаёт орган управления для обслуживания кооперативного жилищного фонда и территории домовладения кооператива и руководит его деятельностью,

2.2 Членами кооператива могут быть граждане РФ, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

2.3 Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащих ему жилых домов на началах самокупаемости.

2.4 Кооператив имеет право:

- пользоваться кредитами банков в соответствии с действующим законодательством,
- осуществлять строительство жилых домов по типовым проектам, применяемым в указанном районе и утверждённым соответствующим образом,
- заключать с подрядной организацией договор на строительство жилых домов и осуществлять расчёты за выполнение работ или передавать функции заказчика третьему лицу на условиях, определяемых договором, участвовать в составе комиссии по приёмке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов,
- производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативных домах,
- передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями,
- организовывать домоуправления для обслуживания кооперативного жилищного фонда.

2.5 Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом

3. Средства кооператива

3.1 Средства кооператива состоят из:

- паевых взносов,
- взносов на содержание и эксплуатацию домов,
- иных не противоречащих закону поступлений.

3.2 Условия и порядок кредитования членов кооператива юридическими лицами устанавливается договорами.

3.3 Все собственные средства кооператива вносятся на расчётный счёт № в

3.4 По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, средства которых расходуются на цели и задачи, предусмотренные данным уставом.

Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

4. Права и обязанности членов кооператива

4.1

После окончания строительства домов кооператива каждый член ЖСК имеет право на получение отдельной квартиры в соответствии с размером пая и на условиях, определённых пунктом 4.2 настоящего устава.

4.2 Внесение членом кооператива пая является одним из наиболее важных условий приобретения права на получения жилого помещения в доме ЖСК. Кооперативная квартира предоставляется только тем членам ЖСК, которые внесли паевой взнос. Размер пая должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой отдельной квартиры. Строительная стоимость квартир, отличающихся числом комнат, размерами жилой площади и их оборудованием определяется следующим образом: из общей стоимости строительства дома (с учётом затрат на инженерные сети, благоустройство и лимитированных затрат) или его жилой части (при наличии встроенных нежилых помещений) исключаются затраты, связанные с устройством сантехкабин или установкой санитарных приборов, кухонного оборудования, а также стоимости строительных работ по тем конструктивным элементам и устройствам, которые проектом предусмотрены не во всех квартирах (балконы, веранды, встроенные шкафы, антресоли, а также складские помещения для отдельных квартир). Оставшаяся сумма, включающая в том числе и затраты по устройству в доме лестничных клеток, пассажирских лифтов и мусоропроводов, делится на всю полезную площадь дома. Основная строительная стоимость

квартиры каждого типа определяется путём переумножения количества квадратных метров полезной площади квартиры на её еденичную стоимость. К полученной основной строительной стоимости квартиры каждого типа добавляются затраты, связанные с устройством сантехкабин или установкой санитарных приборов и кухонного оборудования, а также затраты на устройство балконов, веранд, встроенных шкафов и другие затраты для тех квартир и в тех объёмах, в которых они предусмотрены в проекте.

4.3 Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по введению установленных уставом вступительных и паевых взносов по ордерам, выдаваемым по месту нахождения домов. в соответствии с утверждённым списком членов кооператива и их семей.

4.4 Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами может быть выделена только с согласия кооператива.

4.5 Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства домов денежные средства в размере не менее 40 % стоимости строительства квартиры. Остальная часть пая вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательством по погашению кредита, выданного

4.6 Член ЖСК, как правило, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива. Однако в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий член ЖСК, в виде исключения, может быть принят во вновь организуемый жилищно-строительный кооператив. После получения ордера на квартиру в другом ЖСК указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства. Член семьи оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

4.7 Член кооператива имеет право:

- проживать со своей семьёй в предоставленном ему кооперативном жилом помещении,
- добровольно по своему заявлению, выйти из кооператива в любое время его существования как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания, а также и во время эксплуатации дома,
- согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи,
- производить в соответствии с действующим законодательством обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приёма в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь,

при обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива

должны отвечать требованиям, изложенным в п. 2.2 настоящего устава кроме требования о постоянном проживании в данной местности,

- на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме кооператива, если член кооператива нуждался в улучшении жилищных условий.

4.8 Член кооператива может быть исключён из кооператива в случаях:

- неподчинения уставу ЖСК,

- невыполнения обязательств, установленных общим собранием членом кооператива,

- систематического разрушения и порчи жилого помещения.

4.9 Член кооператива, исключённый из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без представления другой жилой площади.

4.10 Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая.

4.11 Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование.

В случае когда член кооператива ещё не погасил предоставленный ему кредит на строительство жилого дома, паевой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паенакопления выбывшего члена кооператива.

4.12 Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке. Общее собрание членом кооператива вправе принять в члены кооператива нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований п. 2.2 настоящего устава. Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследодателя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого им пая или доли его. Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие совместно с ним и имевшие общее хозяйство сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью и в случае вступления одного из наследников в члены кооператива. Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире (комнате) и с соблюдением требований п. 2.2 настоящего устава.

4.12 Пай может быть разделён при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

4.13 Лицо, принятое в члены кооператива вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

4.14 Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома (домов) в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

5. Управление кооперативом

5.1 Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

5.2 Общее собрание членов кооператива является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- приём в члены кооператива и исключение из членов кооператива,
- утверждение плана и сметы строительства домов и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годовых хозяйственно-финансовых планов и отчётов о их выполнении,
- распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членом кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним,
- установление размера вступительного и паевого взносов в соответствии с требованиями п.4.2 настоящего устава,
- установление размеров взносов членов кооператива на содержание и эксплуатацию домов,
- образование специальных фондов кооператива,
- рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива,
- выборы правления и ревизионной комиссии кооператива,
- реорганизация и ликвидации кооператива,
- выделение служебной жилой площади в домах кооператива для обслуживающего персонала,

5.3 Общее собрание членов кооператива признаётся правомочным при участии в нём не менее $2/3$ общего числа членов кооператива.

Решения принимаются собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива.

Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паевых взносов и специальных фондов, о порядке эксплуатации жилых домов, размере взноса на содержание и эксплуатацию домов, исключении из членов кооператива, реорганизации и ликвидации кооператива является правомочным при участии в нём $3/4$ общего числа членов кооператива. Решение по этим

вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

5.4 Правление кооператива в количестве не менее трёх членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя (заместителей).

5.5 Правление кооператива является его исполнительным органом, подотчётным общему собранию. В обязанности правления входят:

- получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива,
- составление планов, смет и отчётов,
- управление домохозяйством,
- наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и их увольнение,
- заключение договоров и совершение иных сделок от имени кооператива,
- осуществление технического надзора за строительством домов, участие через своего представителя в комиссии по приёму домов в эксплуатацию,
- представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и иных предприятиях и организациях,
- ведение списка членов кооператива, ведение делопроизводства кооператива,
- выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

5.6 Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами ЖСК, имеющимися на его счёте в учреждении банка, в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утверждёнными общим собранием членов кооператива.

5.7 Ревизионная комиссия в составе не менее трёх членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

5.8 В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сёстры и их супруги.

5.9 Кооператив осуществляет свою деятельность на основании действующих законодательных и иных нормативных актов Российской Федерации.

5.10 Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и иными учреждениями, предприятиями и организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

6. Прекращение деятельности кооператива и его ликвидация.

6.1 Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в случаях:

- признания кооператива органами и по основаниям, предусмотренным законодательством несостоятельным,
- признании общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации,

6.2 Ликвидация кооператива производится в порядке, установленном законами Российской Федерации.

6.3 Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнении принятых на себя обязательств и выплаты членам кооператива паевых взносов

