

229562А

14/06

УСТАВ

Жилищно-строительного кооператива «Бутово-17»

УТВЕРЖДЕН

Решением Общего собрания
членов ЖСК «Бутово-17»

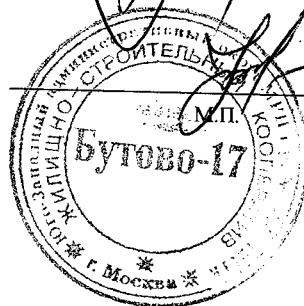
Протокол б/н от «24» марта 2018 года

Председатель собрания:

/ Асамов В.И.

Секретарь собрания:

/ Казанская Т.В.



город Москва
2018 год

I. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Бутово-17» (полное наименование: Жилищно-строительный кооператив «Бутово-17», сокращенное наименование : ЖСК «Бутово-17») далее именуемый Кооператив, создан в Центральном административном округе в г. Москве решением общего Собрания (протокол № 1 от 05 ноября 1993 года) граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив и утвержден на основании распоряжения префектуры Центрального административного округа г. Москвы (протокол № 1701Р от 19 октября 1993 года).

Настоящая редакция Устава принята в целях его приведения в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами, действующими на момент утверждения настоящей редакции Устава.

1.2. С момента государственной регистрации настоящей редакции Устава Кооператива, утрачивает силу Устав Кооператива, утвержденный решением общего собрания членов Кооператива от 31.03.2002 г., зарегистрированный в Московской регистрационной Палате. № 484940 от 30.04.2002 г

1.3. На момент государственной регистрации данной редакции устава, паевые взносы оплачены полностью всеми членами Кооператива.

1.4. Наименование Жилищно-строительного кооператива:

Полное наименование на русском языке: **Жилищно-строительный кооператив «Бутово-17»**; сокращенное наименование на русском языке: **ЖСК «Бутово-17»**.

1.5. Местонахождение органа управления Кооператива: Российская Федерация, 117042, город Москва, ул. Скобелевская, дом 12.

1.6. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива. В соответствии со ст.218 и 290 Гражданского Кодекса и Главой 11 Жилищного Кодекса (ЖК) РФ утверждена новая редакция Устава.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации

Кооператив в установленном порядке вправе открывать и использовать расчетный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

1.8. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.9. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Кооператив не отвечает по обязательствам: государства, своих членов и просто собственников помещений дома.

1.10. Кооператив представляет законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме в договорных отношениях с обслуживающими организациями, поставщиками коммунальных и прочих услуг, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

При наличии переплат в ресурсоснабжающие (ПАО «МОЭК», АО «Мосводоканал» и т.п.) и иные организации Кооператив имеет право подавать от имени собственников помещений в многоквартирном доме иски о взыскании неосновательного обогащения с указанных организаций. При возврате от данных организаций денежных средств их необходимо использовать на содержание и текущий ремонт дома с последующим отчетом общему собранию о расходовании данных денежных средств.

1.11. Кооператив руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

2. Цели и предмет деятельности Кооператива и его статус

2.1. Кооператив является добровольным объединением граждан на основе членства, которые собственными средствами участвовали в строительстве дома, а также граждан, приобретших право собственности на жилые помещения в уже построенном доме на различных законных основаниях (по договорам купли-продажи или дарения, по праву наследования по закону или по завещанию и т.д.).

Целью Кооператива является совместное управление комплексом недвижимого имущества дома, обеспечение эксплуатации этого комплекса, владение, пользование и, в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом в этом доме.

2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

1) Заключение от имени, по поручению в интересах членов Кооператива и собственников помещений, договоров на управление, обслуживание, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоров на обеспечение коммунальными услугами: снабжение водой, теплом, электроэнергией и иными ресурсами; исполнение обязательств, принятых по договорам.

2) Обеспечение выполнения членами Кооператива и собственниками Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее - Правила).

3) Обеспечение исполнения членами Кооператива и собственниками своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива на содержание общего имущества в многоквартирном доме соразмерно их доле в праве общей собственности на имущество, путем внесения обязательных и целевых платежей на содержание Кооператива и ведение им уставной деятельности.

4) Взыскание убытков, причиненных Кооперативу, в том числе его членами и собственниками.

5) Защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Кооператива (по правоотношениям, вытекающим из членства в Кооперативе).

6) Представление общих интересов Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами в защиту интересов Кооператива, его членов и собственников помещений.

7) Участие в качестве члена (учредителя) в Ассоциациях, Союзах и иных организациях, объединяющих собственников жилья многоквартирных домов.

8) Управление эксплуатацией жилого фонда Кооператива.

9) Управление недвижимым имуществом Кооператива.

10) Сдача внаем имущества, находящегося в собственности Кооператива.

2.3. Кооператив, вправе осуществлять хозяйственную деятельность, предусмотренную законодательством, лишь для достижения целей, ради которых он создан.

2.4. Кооператив, по решению Общего собрания, может осуществлять самоуправление многоквартирным домом. Для содержания и ремонта общего имущества в нем, в штат работников Кооператива могут быть привлечены рабочие и специалисты, не являющиеся членами правления и членами ревизионной комиссии, на основе трудовых и гражданско-правовых договоров.

2.5. Права и обязанности Кооператива определены настоящим Уставом действующим законодательством Российской Федерации.

3. Членство в Кооперативе

3.1. Членами Кооператива могут стать граждане, достигшие 16-ти лет и юридические лица, получившие право собственности на жилые и нежилые помещения в Кооперативе в результате вторичных сделок с недвижимым имуществом и которые выразили свое желание быть членами Кооператива.

3.2. Членство в Кооперативе и выход из него является добровольным.

3.3. Члены Кооператива, полностью внесшие паевые взносы за жилые помещения в Кооперативе стали собственниками этих жилых помещений.

3.4. Правоустанавливающим документом на жилые и нежилые помещения в Кооперативе является справка о выплаченном пае установленного образца, подписанная Председателем правления и главным бухгалтером Кооператива. Указанный документ используется для последующей регистрации права собственности на это помещение.

3.5. Для вступления в члены Кооператива собственник должен представить в правление Кооператива следующие документы:

- заявление;
- копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;

3.6. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено Правлением Кооператива в течение 30 дней. Вступающий признается членом Кооператива с момента решения Правления о приеме и уплаты новым членом Кооператива вступительного взноса. Решение Правления утверждается на общем собрании членов Кооператива.

3.7. Собственники, приобретшие право собственности на жилые или нежилые помещения в Кооперативе и не желающие вступить в его члены, обязаны заключить с Кооперативом договор о совместной эксплуатации общего недвижимого имущества Кооператива, а также о долевом участии в расходах по его содержанию, ремонту и других расходах, входящих в смету расходов Кооператива и утвержденных общим Собранием.

Отказ собственника заключить договор, а также несоблюдение условий договора не освобождает собственника от бремени содержания общего имущества Кооператива, а также от несения им обязанности по оплате платежей и (или) взносов на содержание и ремонт общего имущества, определяемых органами управления ЖСК на основе утвержденной сметы доходов и расходов на содержание общего имущества на соответствующий год, а также платежей и (или) взносов, определяемых в решениях общих собраний членов ТСЖ. Также данный отказ может быть обжалован Кооперативом в судебном порядке.

3.8. Членство в Кооперативе собственников жилья прекращается:

- добровольным выходом члена Кооператива;
- смертью Собственника, являющегося членом Кооператива;
- ликвидации юридического лица-члена Кооператива;
- ликвидация Кооператива.

3.9. Основаниями для исключения из Кооператива являются:

- 1) несоблюдение Устава Кооператива;
- 2) несоблюдение решений общего Собрания или Собрания уполномоченных членов Кооператива;
- 3) действия (бездействие), наносящие ущерб Кооперативу, членам Кооператива и собственникам помещений данного дома.

Правление Кооператива письменно уведомляет члена кооператива о принятом правлением кооператива предварительном решении, содержащем рекомендацию по вопросу об исключении из членов кооператива, и внесении проекта решения на рассмотрение общего собрания членов Кооператива. Членство в Кооперативе прекращается со дня принятия общим собранием членов Кооператива решения об исключении из членов Кооператива.

3.10. Собственник жилья, исключенный из членов Кооператива, может быть вновь принят в члены Кооператива, после устранения всех нарушений, являющихся основанием для его исключения, с обязательным утверждением на общем Собрании членов Кооператива.

3.11. Кооператив ведет реестр членов Кооператива.

3.12 Члены Кооператива обязаны своевременно извещать в письменном виде Правление Кооператива об изменении персональных данных. Кооператив не несет ответственности, если о таком изменении не было сообщено.

3.13. В случае ликвидации Кооператива членство в кооперативе всех членов кооператива прекращается со дня внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о ликвидации кооператива.

3.14. В случае смерти члена Кооператива его наследники имеют преимущественное право на вступление в члены кооператива.

4. Средства Кооператива

4.1. Средства Кооператива состоят из вступительных; паевых и иных взносов; обязательных платежей, направленных на реализацию основных целей и задач; поступлений из бюджета на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в виде субсидий, а также финансирования мер социальной поддержки иных отдельных категорий жителей Кооператива, предоставленных действующим законодательством; доходов от хозяйственной деятельности и доходов в виде процентов от размещения денежных средств на банковских счетах и вкладах ; специальных фондов и прочих поступлений не запрещенных законодательством.

4.2. Решением общего Собрания могут создаваться специальные фонды для реализации целей и задач согласно настоящему Уставу.

4.3. Размеры, порядок формирования и использования фондов в Кооперативе устанавливается общим собранием членов Кооператива.

4.4. Кооператив часть временно свободных средств может размещать на депозитных счетах или использовать другие финансовые инструменты.

4.5. Доходы от хозяйственной деятельности кооператива не подлежат распределению, а используются для оплаты общих расходов, расчетов с обслуживающими, ресурсоснабжающими организациями, направляются в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом.

4.6. Размер поощрительных выплат работникам Кооператива определяется общим Собранием членов Кооператива.

5. Имущество членов Кооператива

5.1. В кооперативе различается три вида имущества:

- находящееся в личной собственности;
- находящееся в общей долевой собственности;
- находящееся в собственности Кооператива, как юридического лица.

5.2. Имущество, находящееся в личной собственности:

5.2.1. Имущество, находящееся в личной собственности Собственников (граждан, юридических лиц) полностью внесших свой паевой взнос на квартиру или иное помещение, а также приобретших право собственности на основании договоров купли- продажи, дарения, мены или иной сделки об отчуждении этого имущества.

5.2.2. Имущество, находящееся в личной собственности, не ограничивается по количеству, размерам и стоимости, обеспечивается правом неприкосновенности.

5.3. Имущество, находящееся в общей долевой собственности:

5.3.1. Общим имуществом, находящимся в долевой собственности, являются межквартирные холлы, переходные балконы, лестничные марши, лифты, лифтовые и иные шахты, лифтовые и мусоропроводные холлы, крыши, технические этажи, чердачные помещения, подвалы, ограждающие и несущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся внутри помещений или за его пределами.

5.3.2. Доля мест общего пользования Собственника пропорциональна находящейся в его собственности жилой площади.

5.3.3. Доля собственности нового Собственника (покупателя, наследника) в праве общей собственности на общее имущество равна доле предшествовавшего Собственника.

5.3.4. Стоимость доли Собственника в праве общей стоимости на общее имущество входит в стоимость имущества, находящегося в его личной собственности жилых помещений.

5.3.5. По решению Собрания общее имущество может быть передано в пользование третьим лицам, если это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов других Собственников Кооператива.

5.3.6. Собственники несут бремя расходов по содержанию принадлежащего им имущества.

5.3.7. Не использование владельцем принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом, не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах.

5.4. Имущество, находящееся в собственности Кооператива как юридического лица, может состоять из жилых и нежилых помещений, движимого имущества, а также ценных бумаг.

5.4.1. В собственности Кооператива как юридического лица находится жилое помещение: квартира № 153, расположенная в подъезде № 3 на первом этаже, общей площадью – 76,7 кв. м.

5.4.2. Движимое имущество, полученное путем объединения вступительных, паевых взносов, а также полученного в результате хозяйственной деятельности.

5.4.3. В собственности Кооператива как юридического лица находятся нежилые помещения:

- комнаты для дежурных по дому, расположенные в подъезде № 3 на первом этаже, общей площадью 25,0 кв. м.;

- кладовая, расположенная в подъезде № 3 на первом этаже, общей площадью – 18,0 кв. м.,

- электрощитовая, расположенная в подъезде № 3 на первом этаже, общей площадью – 18,0 кв. м.,

- электрощитовая, расположенная с торца 1 подъезда на первом этаже, общей площадью – 18,4 кв. м.,

- подвал, общей площадью – 1860,0 кв. м. (согласно технического паспорта).

5.4.4. Решением общего Собрания члены кооператива могут создавать фонды из части имущества, находящегося в собственности Кооператива как юридического лица.

5.4.5. Имущество, находящееся в собственности Кооператива как юридического лица, не может быть востребовано Собственниками, кроме случая ликвидации Кооператива.

5.4.6. Размер целевых взносов пропорционален кв. м. общей площади жилых и нежилых помещений, находящейся в личной собственности Собственников, утверждается на общем Собрании Кооператива в объеме сметы расходов на содержание дома.

6. Права и обязанности членов и собственников кооператива

6.1. Права и обязанности члена Кооператива возникают с момента принятия решения о приеме его в члены Кооператива.

6.2. Член Кооператива имеет право:

6.2.1. Самостоятельно, без согласования с другими собственниками, распоряжаться своей собственностью в соответствии с общими нормами гражданского законодательства.

6.2.2. Сдавать в наем помещение, принадлежащие ему на праве собственности, в установленном порядке.

6.2.3. Производить отчуждение принадлежащих ему помещений одновременно со своей долей в праве на общее имущество многоквартирного дома.

6.2.4. Участвовать в деятельности Кооператива как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля Кооператива.

6.2.5. Вносить предложения по совершенствованию финансово-хозяйственной деятельности Кооператива.

6.2.6. Получать информацию о работе Кооператива.

6.2.7. Знакомиться с данными финансового учета, отчетности и другой документацией Кооператива.

6.2.8. Требовать внеочередного созыва общего Собрания или Собрания уполномоченных членов Кооператива.

6.2.9. Присутствовать на заседаниях Правления и Ревизионной комиссии.

6.3. Собственники помещений в многоквартирном доме, не являющиеся членами Кооператива, не пользуются правами пунктов 6.2.4 - 6.2.7, 6.2.9.

6.4. Члены Кооператива и собственники помещений обязаны:

6.4.1. Соблюдать гражданское и жилищное законодательство, положения Устава, Правила и решения, утвержденные общим Собранием.

6.4.2. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению.

6.4.3. Обеспечить надлежащее содержание помещений, находящихся в его собственности и соблюдать установленные нормативы и технические требования по эксплуатации помещений и систем инженерных коммуникаций или их частей, без нанесения ущерба имуществу. Перепланировку проводить в соответствии с градостроительными нормами и правилами, с оформлением разрешительной документации в установленном порядке.

6.4.4. Возмещать ущерб вследствие ненадлежащего использования своего имущества и/или инженерных коммуникаций.

6.4.5. Нести расходы по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, своевременно оплачивать в полном объеме коммунальные услуги, а также нести иные расходы, связанные с уставной деятельностью Кооператива.

6.4.6. Обеспечивать доступ третьим лицам в помещения, принадлежащие собственнику, а также доступ к инженерным сетям, проходящим через эти помещения, с целью их осмотра или ремонта, для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу Кооператива или имуществу любого собственника.

6.4.7. Соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений в жилых домах и придомовой территории.

6.4.8. Предоставлять Правлению достоверные сведения, необходимые для связи в экстренной ситуации.

6.4.9. Предоставлять правлению Кооператива сведения о проживающих, при сдаче помещения в аренду.

7. Органы управления и контроля кооператива

7.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
 - Правление кооператива и председатель правления Кооператива
- 7.2. Высшим Органом управления Кооператива является общее Собрание.
- 7.3. Органом контроля Кооператива является Ревизионная комиссия.

7.4. Руководство текущей деятельностью в период между проведением общих собраний членов Кооператива осуществляет Правление Кооператива. Полномочия, права и обязанности, порядок деятельности Правления кооператива, председателя Правления Кооператива определяются настоящим Уставом и внутренними документами Кооператива, утвержденными общим Собранием членов Кооператива, с учетом требований, установленных Жилищным Кодексом Российской Федерации и настоящим Уставом.

8. Общее Собрание членов кооператива

8.1. Общее Собрание членов Кооператива (Собрание) является высшим органом управления Кооператива. Общее Собрание проводится не реже одного раза в год.

8.2. Общее собрание может проводиться посредством: очного, заочного и очно-заочного голосования. Общее Собрание правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют более половины членов Кооператива (в соответствии со ст. 117 ЖК РФ), имеющих более 50% голосов от общего числа голосов всех членов Кооператива. В случае отсутствия кворума назначается новая дата проведения общего Собрания. Вновь назначенное общее Собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего Собрания.

8.2.1. Уведомление о проведении общего Собрания вывешивается на информационные доски в подъездах не позднее 10 дней до даты проведения общего Собрания.

8.2.2. В уведомлении о проведении общего Собрания указывается:

- сведения об органе или лице, по чьей инициативе созывается общее Собрание;
- дата, время и место проведения Собрания;
- предполагаемая повестка дня Собрания и порядок ознакомления с информацией по Собранию;
- вид собрания (очное, заочное и очно-заочное, очередное, внеочередное).

8.2.3. Объявление о проведении общего Собрания с указанием даты, времени, места проведения и окончательной повесткой дня вывешивается не позднее 10-ти дней до даты проведения Собрания.

8.3. Член Кооператива вправе участвовать в общем Собрании, голосовать лично либо через уполномоченного им представителя.

Полномочия представителя оформляются доверенностью, заверенной председателем правления Кооператива. Количество доверенностей на одного члена кооператива не более 6 (шести).

8.4. К компетенции общего Собрания членов Кооператива относятся:

8.4.1. Внесение изменений в Устав Кооператива, а также утверждение новой редакции Устава.

8.4.2. Принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов и банковских гарантий.

8.4.3. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности Кооператива.

8.4.4. Избрание Правления, Ревизионной комиссии Кооператива.

8.4.5. Утверждение годового отчета Правления Кооператива о хозяйственно-финансовой деятельности, отчетов о выполнении смет. Утверждение заключения Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности кооператива.

8.4.6. Утверждение смет, фонда оплаты труда сотрудникам Кооператива.

8.4.7. Принятие решения о страховании имущества Кооператива и общего имущества в доме.

8.4.8. Установление размера обязательных и целевых платежей для собственников помещений и членов Кооператива (в части, касающейся ремонта и обслуживания общего имущества, оплаты коммунальных услуг и целей управления кооперативом).

8.4.9. Образование специальных фондов Кооператива, в том числе резервного, страхового.

8.4.10. Рассмотрение жалоб на действия Правления, председателя Правления и Ревизионной комиссии Кооператива

8.4.11. Утверждение кандидатур в члены Кооператива и исключения из него.

8.4.12. Принятие Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией.

Решения по этим вопросам, принимаются не менее 2/3 голосов, присутствующих на общем Собрании членов Кооператива и их представителей.

При подсчете голосов членов Кооператива учитываются голоса всех членов, в том числе членов кооператива, выдавших в порядке, предусмотренном пунктом 8.3. настоящего Устава, доверенности своим представителям. Порядок подсчета голосов при проведении Собрания, утверждается решением общего Собрания.

8.4.13. Принятие решения о реорганизации и ликвидации Кооператива, а также об изменении способа управления домом (но только на совместном собрании с собственниками помещений, в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации).

8.5. Общее Собрание также имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

8.6. Общее Собрание ведет председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее Собрание ведет один из членов Правления. Для ведения протокола выбирается секретарь. По ходу Собрания ведется протокол, в котором фиксируются принятые Собранием решения и прочее. Для подсчета голосов избирается счетная комиссия.

8.7. Решение общего Собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, вступает в силу с момента его принятия и является обязательным для исполнения всеми членами Кооператива, в том числе и теми, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины, а также для собственников помещений, не являющихся членами Кооператива.

8.8. Внеочередное общее собрание созывается по требованию Ревизионной комиссии Кооператива либо по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов Кооператива.

8.9. Правление Кооператива не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, включенных в повестку дня внеочередного общего Собрания, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего Собрания.

8.10. Требование о созыве внеочередного общего Собрания должно содержать сведения о членах Кооператива (указание на фамилию, имя и отчество), требующих созыва такого собрания, а также должно быть подписано ими.

8.11. Решение о созыве внеочередного общего Собрания или об отказе в его созыве, принимается правлением в течении 5 дней со дня предъявления требования.

8.12. Решение об отказе в созыве внеочередного общего Собрания может быть принято правлением Кооператива в случае, если не соблюдены п.п.8.8, п.п.8.10.

8.13. Решение правления Кооператива о созыве внеочередного общего Собрания или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии Кооператива или лицам, которые

требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.

8.14. В случае, если в течение установленного пунктом 8.11. настоящего Устава срока правлением Кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего Собрания либо об отказе в его созыве, внеочередное общее Собрание может быть созвано ревизионной комиссией кооператива или членами кооператива, которые требуют созыва такого Собрания. В этом случае Ревизионная комиссия кооператива или лица, созывающие внеочередное общее Собрание, обладают предусмотренными настоящим Уставом полномочиями правления Кооператива по созыву и проведению общего Собрания.

8.15. Председатель правления Кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения предоставить органам Кооператива или членам Кооператива, созывающим внеочередное общее Собрание, реестр членов Кооператива.

8.16. Член Кооператива вправе обжаловать в суде решение, принятое общим Собранием.

8.17. При подготовке проведения общего Собрания членам кооператива должна быть предоставлена следующая информация:

- годовой отчет Кооператива,
- отчет о деятельности правления Кооператива,
- заключение ревизионной комиссии по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления Кооператива и Ревизионную комиссию Кооператива;
- проект вносимых в Устав Кооператива изменений или проект Устава Кооператива новой редакции;

8.18. Правление кооператива по требованию члена кооператива обязано предоставить ему копии документов Кооператива или, по его заявлению, в электронном виде.

8.19. Решения общего Собрания оформляются протоколом, в котором указываются:

- сведения о дате, времени, месте и форме проведения общего Собрания членов Кооператива;
- сведения о количестве членов Кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании членов Кооператива, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов Кооператива и сведения о членах Кооператива, которых представляет соответствующий представитель;
- повестка дня общего Собрания членов кооператива, а также решения, принятые общим Собранием членов кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

9. Правление Кооператива

9.1. Правление избирается из числа членов Кооператива, присутствующих на общем Собрании, в количестве не более 7 (семи) человек.

9.2. Срок полномочий членов правления Кооператива составляет 2 (два) года. Член кооператива, избранный в состав Правления кооператива, может переизбираться неограниченное число раз.

9.3. В своей деятельности Правление Кооператива руководствуется законодательством Российской Федерации и г.Москвы, нормативными правовыми актами и настоящим Уставом. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего Собрания.

9.4. Избирает из своего состава председателя Правления, а также его заместителя, и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом кооператива к компетенции общего Собрания.

9.5. Правление Кооператива является органом управления, подотчетным общему собранию членов Кооператива.

9.6. Обязанности Правления:

9.6.1. Управление многоквартирным домом Кооператива, обеспечение соблюдения в Кооперативе действующего законодательства и требований настоящего Устава.

9.6.2. Определение штатного расписания Кооператива, в размере фонда оплаты труда, утвержденном на общем собрании членов Кооператива.

9.6.3. Согласование кандидатур штатных работников Кооператива по представлению председателя правления Кооператива и их увольнение;

9.6.4. Контроль за своевременным и обязательным внесением всеми членами Кооператива, установленных обязательных и целевых платежей.

9.6.5. Для расчетов за коммунальные и эксплуатационные услуги применять тарифы, установленные Постановлениями и законами Правительства РФ и г. Москвы.

9.6.6. Составление проекта годового бюджета Кооператива, смет и отчетов, представление их на утверждение Общему собранию.

9.6.7. Рассмотрение письменных заявлений и жалоб членов Кооператива, прием и рассмотрение заявлений о вступлении в члены Кооператива и выходе из него.

9.6.8. Созыв, организация и проведение общего Собрания.

9.6.9. Правление кооператива не оказывает никаких услуг членам кооператива по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг, а в целях выполнения уставных задач заключает договора с юридическими и физическими лицами на техническое обслуживание, ремонт и санитарное содержание многоквартирного дома и предоставление членам кооператива коммунальных услуг.

9.6.10. Правление Кооператива формирует состав информации о деятельности Кооператива, а также определяет способ и сроки ее раскрытия в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления кооперативом», утвержденным Правительством РФ и г. Москвы.

9.6.11. Заседание Правления созывается председателем в сроки, установленные Правлением или по мере необходимости.

9.6.12. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства (более 50%) членов Правления. Решение Правления признается правомочным, если оно принято простым большинством (более 50%) голосов, присутствующих на заседании членов Правления Кооператива. Решения Правления оформляются протоколом.

9.7. Правление имеет право распоряжение материальными и нематериальными активами Кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.

9.8. Правление имеет право распоряжаться средствами только в пределах утвержденной общим Собранием сметы. Допускается производить изменения в смете без согласования с собранием в случаях изменения ставок, цен, тарифов, нормативов.

9.9. Члены Правления несут ответственность перед Кооперативом за свои действия/бездействия, наносящие ущерб Кооперативом. При принятии правлением решения, причинившее ущерб Кооперативу, члены правления, голосовавшие против такого решения, ответственности не несут.

9.10. Правление Кооперативом не несет ответственности за убытки, причиненные собственниками помещения вследствие ненадлежащего содержания имущества, инженерных сетей.

9.11. В случае досрочного прекращения своих полномочий членом Правления (подачи им заявления), Правление продолжает работать до ближайшего общего собрания Кооператива оставшимся составом.

В случае досрочного прекращения своих полномочий более 1/3 членов Правления, созывается общее собрание для избрания нового состава Правления.

Председатель Правления Кооператива

10.1. Председатель Правления Кооператива избирается из состава Правления прямым голосованием на срок 2 (два) года.

10.2. Председатель Правления:

10.2.1. Обеспечивает выполнение решений Правления Кооператива и общего Собрания, решает оперативные вопросы деятельности Кооператива.

10.2.2. Представляет Кооператив в органах государственной власти и органах местного самоуправления.

10.2.3. Председатель Правления, члены Правления несут ответственность за результаты хозяйственно-финансовой деятельности. При выявлении нарушений, причинения убытков Кооперативу могут быть привлечены к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

10.2.4. Председатель Правления не вправе единолично совершать сделки на сумму, превышающие размер, установленный Правлением.

10.2.5. Без доверенности действует и подписывает от имени Кооператива платежные документы, договоры с физическими и юридическими лицами на техническое обслуживание, ремонт и санитарное содержание дома, на предоставление коммунальных услуг.

10.2.6. Представляет интересы во всех банках РФ и страховых организациях с правом подписи всех необходимых документов.

10.2.7. Осуществляет хранение технической документации на дом, своевременно вносит в нее изменение и дополнение в порядке, установленном законодательством.

10.2.8. Осуществляет организацию бухгалтерского и налогового учета и отчетности.

10.2.9. Ведет делопроизводство, а также список членов Кооператива.

10.2.10. Выдает членам Кооператива необходимые справки и иные документы в пределах своих полномочий.

10.2.11. Принимает на работу по трудовым договорам работников и заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения работ и услуг Кооператива, с согласия Правления Кооператива.

10.2.12. Разрабатывает и выносит на утверждение Правления правила внутреннего трудового распорядка наемного персонала Кооператива.

10.2.13. Без доверенности осуществляет юридические и иные действия от имени ЖСК на основании решений общего Собрания и Правления Кооператива.

10.2.14. Заверяет доверенности членов Кооператива, выданные ими своим представителям на участие в собраниях Кооператива.

10.2.15. Председатель правления Кооператива обязан обеспечить Ревизионной комиссии свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности Кооператива.

10.2.16. Отчитывается перед Правлением кооператива о проделанной работе в сроки, установленные правлением Кооператива.

10.2.17. Осуществляет прием документов от собственников для вступления их в Кооператив.

10.3. Председатель Правления Кооператива может иметь заместителя. Заместитель председателя Правления Кооператива избирается правлением из числа членов правления Кооператива.

10.4. В отсутствие председателя Правления по причине болезни, нахождения в отпуске, командировке и т. п. его обязанности исполняет заместитель председателя Правления Кооператива.

11. Ревизионная комиссия Кооператива

11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива, общим собранием из числа членов Кооператива избирается Ревизионная комиссия Кооператива в составе не более 3-х человек на срок **2 (два) года**.

11.2. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены правления ЖСК, их родственники, а также лица, уполномоченные на основании доверенности, в случае длительного отсутствия (более 6 месяцев), или выбытия члена ревизионной комиссии, она вправе ввести в свой состав нового члена комиссии с последующим утверждением его на общем собрании членов Кооператива.

11.3. Члены Ревизионной комиссии не могут одновременно занимать должности в других органах управления Кооператива, в том числе быть наемными работниками Кооператива.

11.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

11.5. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии и ст.120 ЖК РФ. Ревизионная комиссия подотчетна общему Собранию членов Кооператива.

11.6. Ревизионная комиссия:

11.6.1. Проводит проверку выполнения правлением Кооператива решений общих Собраний, соблюдение Устава, законности заключаемых сделок, совершенных председателем правления от имени Кооператива; сохранности имущества Кооператива, расчетов с контрагентами.

11.6.2. Осуществляет проверку (не реже одного раза в год) финансово-хозяйственной деятельности органов управления Кооператива, на основании представленных годовых отчетов правления, отчетов председателя, годовой финансовой отчетности.

11.6.3. Представлять отчет о результатах ревизии Председателю правления, членам Правления до проведения общего Собрания членов Кооператива, давать рекомендации об устранении выявленных нарушений.

11.6.4. Контролировать своевременность рассмотрения Правлением и его председателем заявлений членов Кооператива, рассматривать жалобы на Правление и председателя.

11.6.5. По результатам ревизии вправе потребовать созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива.

11.7. Члены ревизионной комиссии Кооператива несут ответственность за бездействие, неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных Гражданским и Жилищным Кодексами и настоящим Уставом.

12. Ответственность должностных лиц кооператива

12.1. Члены правления Кооператива, в том числе председатель правления, члены ревизионной комиссии при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

12.2. Должностные лица Кооператива несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу и (или) членам кооператива, в соответствии с Федеральными законами.

13. Учет и отчетность Кооператива

13.1. Кооператив ведёт оперативный, статистический и бухгалтерский учет в установленном законодательством Российской Федерации порядке и несет ответственность за его достоверность.

13.2. Кооператив ведет учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с действующим Законодательством Российской Федерации.

13.3. Ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.) несет председатель правления Кооператива, он обеспечивает в установленном порядке передачу на хранение в архивы документов Кооператива, документы по личному составу и персональные данные штатных работников Кооператива.

13.4. Копии протоколов общих собраний членов Кооператива, заседаний правления, заверенные выписки из данных протоколов хранятся в комнате правления и представляются для ознакомления членам Кооператива в месте, определенном для ознакомления.

13.5. За непредставление или нарушение порядка предоставления информации виновные лица несут ответственность перед членами Кооператива.

14. Реорганизация и ликвидация Жилищно-строительного кооператива

14.1. Реорганизация Кооператива путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего Собрания, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов Кооператива, присутствовавших на общем Собрании членов Кооператива.

14.2. Кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:

- по решению общего Собрания членов Кооператива;
- в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества;
- в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом;
- по решению суда.

14.3. При ликвидации Кооператива имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами и собственниками Кооператива в порядке, устанавливаемом общим Собранием.

14.4. Ликвидация Кооператива считается завершённой с момента внесения об этом записи в Единый Государственный Реестр юридических лиц.

Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим Уставом, Кооператив руководствуется действующим законодательством РФ.

Межрайонная ИФНС России № 49
по г. Москве

наименование регистрирующего органа
в Единый государственный реестр юридических
лиц внесено запись

21 ИЮН 2019 20 года

ОГРН 1037739313920

ГРН 8197747188169

Экземпляр документа хранится в регистрирующем
органе

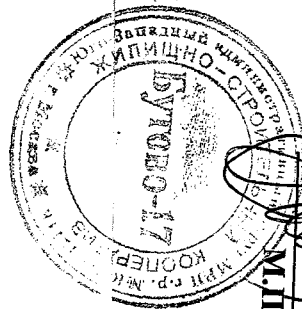
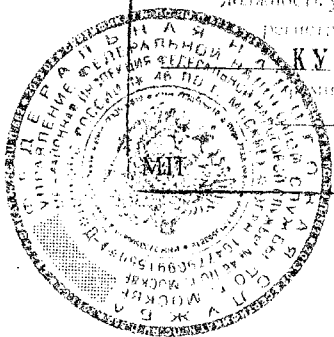
Г Н И

должность, удостоверяющая полномочия

регистрирующего органа
КУЗЬМИНА Т.Н.

подпись

подпись



Председатель правления ЖСК «Бутово-17»
М.П. (Асамов В.И.)

Прошито, пронумеровано и скреплено
печатью 14 лист (а, об)

