

УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ КООПЕРАТИВА.

1. Жилищно-строительный кооператив организуется по ходатайству предприятия, учреждения или организации при исполнении городского Совета депутатов трудящихся на основании его решения.

2. Для образования жилищно-строительного кооператива требуется объединение не менее 10 граждан. Вопрос об организации кооператива возбуждается трудящимися перед предприятием, которое проводит общее собрание граждан, желающих вступить в члены кооператива. Собрание принимает решение об организации кооператива.

3. По получении предприятием решения исполкома местного Совета депутатов трудящихся об организации кооператива созывается общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив для принятия устава.

Принятый устав регистрируется в исполкоме местного Совета депутата трудящихся, который вынес решение об организации кооператива.

4. После регистрации устава члены кооператива созывают общее собрание для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА.

5. Жилищно-строительный кооператив под наименованием Заря Коммунизма учреждается в городе Муроме с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома на собственные средства кооператива, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

6. Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и не имеющие домов на праве личной собственности.

7. Кооператив со времени организации его устава в исполнении местного Совета депутатов трудящихся приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

8. Число членов кооператива не может превышать числа квартир, возводимых кооперативом по плану строительства.

9. Жилищно-строительный актив осуществляет эксплуатацию построенного жилого дома на праве кооперативной собственности на началах самокупаемости, без государственной дотации.

10. Кооператив имеет право:

а/ получать в бессрочное пользование земельные участки для возведения на них дома и служебно-хозяйственных строений;

б/ осуществлять строительство подрядным способом в порядке, предусмотренном Постановлением Совета Министров СССР от 20 марта 1958 г. "О жилищно-строительной кооперации", по внесению кооперативом в банк собственных средств в размере полной стоимости строительства.

Сметная стоимость строительства домов определяется с учётом затрат на проектирование, благоустройство, озеленение и прокладку коммуникаций. Стоимость строительных материалов, строительных деталей, инструментов, полуфабрикатов, скобяных изделий, на которые установлены различные цены, определяется, исходя из условий отпуска их по различным ценам; стоимость указанных товаров, если на них различные цены не установлены, - по оптовым ценам;

в/ заключить с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы, а также заключать другие договоры, связанные со строительством и эксплуатацией жилого дома.

11. Строительный кооператив осуществляет строительство дома по типовому проекту и в виде исключения, по желанию членов кооператива по индивидуальным проектам, утвержденным в установленном порядке.

12. Строительство дома может осуществляться кооперативом после утверждения проекта в установленном порядке и по получении разрешения на строительство. Объём, сроки начала и окончания строительства указываются в акте бессрочного пользования земельным участком.

13. Жилой дом, возведенный кооперативом, принадлежит ему на праве кооперативной собственности и не может быть проданным или переданным как в целом, так и частями /комнаты/ ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива.

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

Средства кооператива

15. Средства кооператива состоят из:

- а/ вступительных взносов членов кооператива;
- б/ паевых взносов;
- в/ взносов на содержание и эксплуатацию дач;
- г/ прочих поступлений.

16. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием кооператива.

Права и обязанности членов кооператива.

17. Каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов его семьи в постоянное пользование изолированное данное помещение жилой площадью не более 60 квадратных метров.

18. Члены кооператива обязаны внести денежные средства в размере пая полностью до начала строительства. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать стоимости одной квартиры или данного помещения.

В том случае, когда член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дачи, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счёт пая устанавливаются правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

19. Член строительного кооператива не может состоять одновременно членом другого строительного кооператива.

20. Член кооператива имеет право:

а/ проживать со своей семьёй в предоставленном ему кооперативом квартиры в течение всего времени существования кооператива;

б/ 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;

в/ с согласия общего собрания членов кооператива передавать свой пай и право пользования предоставленным ему помещением родителям, супругу /супруге/ или детям, если эти лица до того пользовались указанным помещением совместно с членом кооператива.

21. Член кооператива может быть исключён из кооператива в случаях неподчинения уставу, невыполнения обязательств, установленных общим собранием, разрушения и порчи дома, квартиры, поведения делающего невозможным для других лиц совместное с ним проживание.

Член кооператива, исключённый из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке со всеми проживающими с ним лицами из помещения кооператива без предоставления другого помещения.

В случае исключения члена кооператива за невозможность совместного с ним проживания, помещение остаётся в пользовании семьи исключённого при условии вступления одного из членов семьи в кооператив.

22. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается его пай по балансовой стоимости, а освободившееся помещение предоставляется по решению общего собрания другому лицу, принятому в члены кооператива.

Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости пая.

Возвращение пая выбывшему члену кооператива производится не позднее трехмесячного срока по утверждению общим собранием годового отчёта за операционный год, в течение которого пайщик выбыл из кооператива.

23. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам. Члены семьи умершего, пользовавшиеся совместно с ним предоставленным ему помещением, имеют преимущественное право на дальнейшее пользование этим помещением при условии вступления одного из членов семьи в кооператив.

Наследникам, не пользовавшимся помещением при жизни наследователя, а также оказавшимися от дальнейшего пользования, выплачивается стоимость наследуемого ими пая или доли его.

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

25. Член кооператива обязан нести все расходы по управлению и эксплуатации жилого дома в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

Органы управления кооператива

26. Органами управления кооператива являются: общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

27. Общее собрание является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а/ приём и исключение членов кооператива;
- б/ утверждение плана и сметы строительства, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчёта о его выполнении;
- в/ распределение помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членом кооператива своего пая членам семьи, проживающим совместно с ним.

Все вопросы предоставления помещений кооператива подлежат обязательному согласованию с исполкомом городского /поселкового/ Совета депутатов трудящихся;

г/ установление размеров вступительного и паевого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию жилого дома.

д/ Установление размера участия членов кооператива в расходах по жилищному хозяйству;

е/ образование специальных фондов кооператива;

ж/ выборы правления и ревизионной комиссии;

з/ рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию;

и/ ликвидация кооператива.

28. Общие собрания созываются правлением не реже двух раз в год. Внеочередные общие собрания созываются в шестидневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома местного Совета депутатов трудящихся, зарегистрировавшего устав кооператива.

29. Общее собрание признаётся составшимся при участии в нём не менее 2/3 общего числа членов кооператива или доверенных лиц членов кооператива.

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива и доверенных лиц.

Решения общего собрания о размерах паевого взноса и взносов на содержание и эксплуатацию жилого дома, исключении членов кооператива из кооператива и ликвидации кооператива принимаются большинством в 2/3 голосов.

30. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается общим собранием сроком на два года.

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

31. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчётным общему собранию. В обязанности правления входит;

- а/ получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива;
- б/ составление планов, смет и отчетности;
- в/ управление дачным хозяйством;
- г/ наём рабочих и служащих для обслуживания кооперативного хозяйства и увольнение их;

д/ заключение договоров и совершение других сделок от имени кооператива;

е/ представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях;

ж/ ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;

з/ выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

32. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами строительного кооператива, имеющимися на текущем счёте в банке в соответствии с финансовым планом, утвержденным общим собранием членов кооператива.

33. Ревизионная комиссия в составе трех 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.

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

35. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем исполкома местного Совета депутатов трудящихся, зарегистрировавшего его устав.

36. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке.

Прекращение деятельности кооператива и ликвидация его дел.

37. Деятельность строительного кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества по решению общего собрания членов кооператива в случаях:

7

- а/ признания кооператива по суду несостоятельна
- б/ признания кооператива по решению суда уклонившихся от цели, указанной в уставе.

Деятельность кооператива прекращается также в случае признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом городского /поселкового/ Советов депутатов трудящихся.

38. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с законами о порядке прекращения деятельности кооперативных организаций, с обязательным участием представителя исполкома местного Совета депутатов трудящихся, зарегистрировавшего устав кооператива.

39. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявляемых к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств и выплаты членам кооператива паяв **И** взносов, а также все дела и документы кооператива передаются исполкому местного Совета депутатов трудящихся, зарегистрировавшему устав кооператива.

Данный устав проработан и принят общим собранием кооператива № 2.

ПОДПИСАЛИ ЧЛЕНЫ ПРАВЛЕНИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КООПЕРАТИВА:

Новиков

/ НОВИКОВ /

ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КООПЕРАТИВА:

Николаев

/ НИКОЛАЕВ /

ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА:

Мальцева

/ МАЛЬЦЕВА /

Аксенов

/ АКСЕНОВ /

Жадина

/ ЖАДИНА /