

Утвержден
Общим собранием
Жилищного Кооператива № 31
« Автомобилист»
Протокол No. 46
от "11" августа 2003 г.

УСТАВ
ЖИЛИЩНОГО КООПЕРАТИВА № 31
«Автомобилист»
(вторая редакция)

г. Иркутск

2003 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищный Кооператив № 31 «Автомобилист», далее именуемый "ЖК", является правопреемником Жилищно-строительного кооператива № 31 «Автомобилист». Жилищно-строительный кооператив № 31 «Автомобилист» был создан в г.Иркутске решением № 493 исполкома Иркутского горсовета от 07.08.67 г об организации ЖСК Восточно-Сибирского территориального транспортного управления и переименован решением Общего собрания кооператива в Жилищный Кооператив № 31 «Автомобилист».

1.2. Местонахождение ЖК: Россия, 664075 г. Иркутск, ул. Байкальская, дом 221.

1.3. ЖК является некоммерческой организацией, созданной в форме жилищного потребительского кооператива.

1.4. Полное наименование ЖК на русском языке: Жилищный Кооператив № 31 "Автомобилист". Сокращенное наименование: ЖК № 31 "Автомобилист".

1.5. ЖК создается без ограничения срока деятельности.

1.6. ЖК организован для удовлетворения потребностей физических лиц - членов ЖК в благоустроенном жилье, а также для последующей эксплуатации и управления приобретенным жильем.

1.7. Деятельность ЖК строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.8. ЖК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

1.9. ЖК может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, представлять общие интересы членов ЖК в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.10. ЖК самостоятельно планирует свою деятельность, разрабатывает программу своего экономического и социального развития, разрабатывает и утверждает смету финансово-хозяйственной деятельности,

1.11. ЖК вправе привлекать для работы российских и иностранных специалистов, самостоятельно определять формы, системы, размеры и виды оплаты их труда.

1.12. ЖК отвечает по своим обязательствам только тем принадлежащим ему имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

ЖК не отвечает по обязательствам своих членов. Обращение взыскания на имущество ЖК по обязательствам членов не допускается.

1.13. ЖК руководствуется в своей деятельности законодательством Российской Федерации, законодательством г.Иркутска и настоящим Уставом.

1.14. Уставная деятельность ЖК регулируется Гражданским Кодексом Российской Федерации, иными законодательными и нормативными актами, регламентирующими деятельность жилищных потребительских ЖК, уставом ЖК, внутренними положениями ЖК и решениями органов управления ЖК, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом ЖК.

2. ЦЕЛИ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЖК

2.1 ЖК создан с целью совместной эксплуатации, содержания, ремонта принадлежащих на праве собственности жилых квартир и совместного владения, пользования и распоряжения общей собственностью и защиты интересов членов ЖК.

2.2. Общей долевой собственностью членов ЖК являются межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технические этажи и подвалы, другие места общего пользования, несущие, ограждающие ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного домовладельца, земельные участки в

установленных границах с элементами инженерной инфраструктуры и благоустройства, а также отдельно стоящие объекты, непосредственно и неразрывно связанные в едином комплексе недвижимого имущества в жилищной сфере и служащие его целевому использованию.

К объектам общей собственности, не подлежащим отчуждению и передаче в пользование, относятся межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лестничные и иные шахты, коридоры, технические этажи, несущие и ненесущие конструкции, механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного домовладельца, а также все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, отчуждение или передача в собственность которых делает невозможным реализацию прав домовладельцев.

2.3 ЖК не ставит своей целью извлечение прибыли.

2.4. ЖК осуществляет эксплуатацию, ремонт и содержание дома и других территорий, являющихся общей собственностью за счет собственных средств.

2.5. Для достижения определенных Уставом целей ЖК **вправе:**

- закупать необходимое оборудование;
- заключать договоры на разработку проектно-сметной документации;
- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
- пользоваться кредитами банков;
- организовывать собственную службу по охране, уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;
- заключать договоры на оказание услуг;
- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями ЖК;
- заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию жилых помещений, находящихся в собственности ЖК, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;
- арендовать земельные участки и осуществлять в установленном законодательстве порядке строительство гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;
- приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, необходимые для своей деятельности;
- использовать в своей деятельности имущество членов ЖК, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
- получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;
- обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающие права ЖК;
- обращаться в суд с исковым заявлением в случае несвоевременной оплаты коммунальных услуг ответственным квартиросъемщиком, при этом судебные издержки удерживаются с ответчика;
- собирать платежи с собственников, арендаторов, нанимателей помещений на оплату работ по техническому обслуживанию, санитарному содержанию, управлению и эксплуатации недвижимого имущества ЖК;
- распоряжаться взносами ЖК и расходовать их на содержание и ремонт недвижимого имущества, на строительство и реконструкцию, погашение задолженностей, оплату труда обслуживающего персонала, работников ЖК, а так же доходами от хозяйственной и предпринимательской деятельности, которые подлежат использованию только в целях

деятельности ЖК. Указанные средства не подлежат распределению между домовладельцами, за исключением случаев ликвидации ЖК.

- создавать предусмотренные настоящим Уставом фонды ЖК (резервный, страховой и т.д.);

- списывать с баланса основные и оборотные фонды в случае их материального или морального устаревания;

- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям ЖК.

2.6. ЖК ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном законом порядке и несет ответственность за его достоверность.

2.7. В целях реализации своих уставных целей и задач ЖК **обязуется:**

- соблюдать действующее законодательство и надлежащим образом исполнять настоящий Устав;

- по просьбе членов ЖК предоставлять информацию о деятельности ЖК в порядке, установленном Правлением ЖК,

- своевременно информировать членов ЖК о проведении очередных и внеочередных Общих Собраний членов ЖК, о происходящих изменениях в деятельности ЖК

3. ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖК.

3.1. Предметом деятельности ЖК является добровольное объединение физических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей в благоустроенном жилье, а также для последующей эксплуатации и управления приобретёнными объектами недвижимости.

3.2. Обеспечение коммунальными услугами членов ЖК.

3.3. Защита интересов ЖК.

3.4. Представление общих интересов членов ЖК в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, судах.

4. ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖК.

4.1. Членами ЖК являются граждане, вступившие в ЖК до принятия данного Устава, а также наследники умерших членов ЖК, за которыми в соответствии с действующим законодательством признается право собственности жилья, занимаемого умершими членами ЖК, подавшие заявление о приеме их в члены ЖК. Членами ЖК могут быть граждане, достигшие 18-летнего возраста. Членами ЖК могут быть лица, впоследствии принятые в ЖК в соответствии с предусмотренной настоящим Уставом процедурой. В члены ЖК может быть принят правопреемник выбывшего члена ЖК, в том числе и несовершеннолетний, если отсутствуют совершеннолетние правопреемники. Число членов ЖК не может превышать числа квартир.

4.2. Граждане, желающие вступить в члены ЖК, подают заявление в письменной форме о приеме в члены ЖК на имя Председателя ЖК, в котором указывают свои паспортные данные.

4.3. Прием в члены ЖК возможен по решению Председателя ЖК или по решению Правления ЖК, либо по решению Общего собрания членов ЖК.

4.4. Член ЖК имеет **право:**

- участвовать в управлении ЖК;

- заключить с Правлением ЖК договор о пользовании за разумную плату инженерными сетями и имуществом общего пользования ЖК при выходе из членов ЖК;

- получать любую информацию о деятельности ЖК;

- получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Ревизионной Комиссии, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;

- отчуждать свое жилое помещение;

- наследовать квартиру умершего члена ЖК в установленном законом порядке;

- в целях надлежащего исполнения своих обязанностей перед ЖК, государством, встать на регистрационный учет по месту жительства или по месту пребывания (определяется по усмотрению члена ЖК) в полученном от ЖК в безвозмездное пользование, найм или аренду жилым помещением вместе с членами своей семьи и родственниками;

- принимать участие в деятельности Общего собрания ЖК с правом одного решающего голоса;

- избирать и быть избранным в органы управления и контроля ЖК;

- получать часть имущества ЖК, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;

- член ЖК имеет право сдавать квартиру в аренду. При этом заключает договор аренды в письменной форме, 1 экз. которого предоставляется в Правление. Арендатор обязан пользоваться жилым помещением в соответствии с его назначением и условиями договора аренды жилого помещения. Все обязанности по содержанию, уборке, текущему ремонту жилых помещений и придомовых территорий возлагаются на арендатора, если иное не предусмотрено договором аренды. При невыполнении вышеуказанных обязанностей, ответственность за их выполнение лежит на домовладельце.

- осуществлять иные, не запрещенные законодательством действия.

4.5. Член ЖК имеет право выйти из ЖК. Заявление о желании выйти из ЖК подается Председателю ЖК.

4.6. Член ЖК **обязан**:

- соблюдать положения Устава, решения Общего собрания, Правления и Председателя ЖК и Ревизионной комиссии;

- соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;

- своевременно, не позднее 15 числа текущего месяца, оплачивать коммунальные услуги;

- своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы и платежи, необходимые для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества в жилищной сфере, пропорционально размеру приходящейся на его долю собственности;

- нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену ЖК;

- своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;

- участвовать в благоустройстве территории жилого комплекса;

- участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования, а так же на содержание штата ЖК;

- сообщать Правлению ЖК о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения;

- член ЖК или его представитель, осуществляющий отчуждение жилого помещения, обязан в дополнение к документам, установленным законодательством, предоставить покупателю копию Устава ЖК и сведения о его обязательствах перед ЖК;

- соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденные Общим собранием;

- участвовать в общих мероприятиях, проводимых ЖК;

- бережно относиться к имуществу ЖК, не наносить ему вреда, использовать по назначению. Домовладелец обязан возместить ЖК ущерб, причиненный неправомерными или неосторожными действиями.

- не производить переустройство, перепланировку жилого и подсобных помещений, переоборудование балконов, лоджий, переустановку либо установку дополнительного сантехнического и иного оборудования без получения соответствующего разрешения,

предусмотренного правилами пользования жилыми помещениями, содержания жилого дома и придомовой территории.

4.7. Правление ЖК имеет право обратиться в суд на члена ЖК в случаях:

- наличие задолженности по оплате коммунальных услуг более чем за 3 месяца;
- причинение имуществу ЖК значительного ущерба действиями, противоречащими данному Уставу, если в течение 1 месяца член ЖК без уважительных причин не возместит ущерб;

- нарушений положений Устава, правил содержания жилых помещений;
- других оснований, предусмотренных законодательством РФ;

4.8 Решение собрания ЖК об исключении из числа членов ЖК может быть обжаловано в судебном порядке.

4.9. Правление письменно уведомляет нарушителя о своем решении передать вопрос на рассмотрение Общего собрания на очередном или внеочередном заседании.

4.10. В случае смерти члена ЖК его наследники становятся членами ЖК после оформления всех соответствующих документов и перехода права собственности на жилое помещение к наследникам.

5. СРЕДСТВА ЖК

5.1. Средства ЖК состоят из:

- взносов на содержание и эксплуатацию дома и придомовой территории;
- взносов на проведение капитального ремонта, строительства и реконструкции зданий и сооружений;
- взносов на организацию специальных фондов (резервный, страховой и др.);
- доходов от предпринимательской деятельности;
- других, не запрещенных законодательством, поступлений.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖК

6.1 Структура органов управления ЖК.

6.1.1. Органами управления ЖК являются:

- Общее собрание членов ЖК;
- Правление ЖК;
- Председатель ЖК.

6.1.2. Высшим органом ЖК является Общее собрание членов ЖК.

6.1.3. В период между Общими собраниями управление в ЖК осуществляет Правление ЖК, которое является коллегиальным исполнительным органом ЖК.

6.1.4. Единоличным исполнительным органом ЖК является Председатель ЖК.

6.1.5. Контроль за финансовой и хозяйственной деятельностью ЖК осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор) ЖК.

7. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

7.1. Общее собрание членов ЖК является высшим органом управления ЖК.

7.2. Общее собрание ЖК созывается ежегодно не позднее двух месяцев после окончания финансового года.

7.3. Очередное Общее собрание ЖК созывается Правлением не реже одного раза в год путем письменного оповещения всех членов ЖК.

7.4. Общее собрание вправе принимать решения, если на заседании присутствует более 50% членов ЖК. Для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией или реорганизацией, необходимо присутствие всех членов ЖК.

7.5. Решения по любым вопросам принимаются Общим собранием простым большинством голосов от числа присутствующих членов ЖК, кроме вопросов, указанных в п. 7.7 настоящего Устава.

7.6. Общее собрание имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности ЖК, в т.ч. входящим в компетенцию других органов, отменять решения Правления, Председателя и Ревизора.

К исключительной компетенции Общего собрания относится:

- утверждение Устава ЖК;
- внесение изменений и дополнений к Уставу ЖК;
- избрание Ревизионной комиссии (Ревизора), членов Правления ЖК и Председателя ЖК и принятие решения о досрочном прекращении их полномочий;
- утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии (Ревизора);
- исключение членов ЖК;
- решение вопроса о ликвидации ЖК, утверждение его ликвидационного баланса, решение о реорганизации ЖК,
- определение основных направлений деятельности ЖК.

7.7. Каждый член ЖК имеет один голос.

Решения по вопросам, за исключением вопроса о ликвидации или реорганизации, принимаются большинством голосов всех членов ЖК, присутствующих на Общем собрании ЖК. Решения о реорганизации и ликвидации принимаются единогласно всеми членами ЖК.

7.8. Письменное уведомление о созыве Общего собрания вручается членам ЖК под расписку за 20 дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания с указанием места, даты, времени проведения собрания и с приложением повестки дня Общего собрания.

7.9. В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату проведения Общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося ранее Общего собрания. Новое Общее собрание ЖК считается правомочным при любом количестве присутствующих на нем членов ЖК.

7.10. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередные Общие собрания могут быть созваны по требованию не менее 1/3 членов ЖК, Ревизионной комиссии, по решению Правления и Председателя ЖК.

7.11. Решения Общего собрания фиксируются в протоколе заседания, подписываемом председателем и секретарем собрания.

7.12. Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами ЖК, в том числе для тех, которые не приняли участие в голосовании (независимо от причины).

7.13. Общее собрание ведет председатель ЖК или его заместитель, а в случае их отсутствия – член Правления или член ЖК.

7.14. Решения Общего собрания ЖК могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. ПРАВЛЕНИЕ ЖК

8.1. Правление ЖК – коллегиальный исполнительный орган, избирается сроком на 2 года в количестве не менее трех человек. Правление ЖК подотчетно Общему собранию ЖК. Лица, избранные в состав Правления ЖК, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению Общего собрания ЖК полномочия любого члена (всех членов) Правления ЖК могут быть прекращены досрочно.

Правление ЖК из своих членов избирает Председателя ЖК сроком на 5 лет. Председатель ЖК одновременно является Председателем Правления ЖК.

8.2. Заседание Правления правомочно, если на его заседании присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются 2/3 голосов членов Правления. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются Председателем Правления и секретарем.

8.3. Правление ЖК осуществляет следующие полномочия:

- решает вопросы о принятии в члены ЖК и исключении из него;
- определяет размер взносов и платежей и устанавливает сроки их внесения;
- осуществляет контроль за своевременным внесением членами ЖК взносов и платежей;
- утверждает порядок покрытия убытков ЖК;
- планирует хозяйственную и финансовую деятельность ЖК;
- утверждает смету затрат и штатное расписание аппарата ЖК;
- размеры должностных окладов штатных работников ЖК;
- руководит текущей деятельностью ЖК, за исключением вопросов, отнесенных

Уставом к компетенции других органов ЖК;

- контролирует правильность расходования средств ЖК;
- созывает Общее собрание, готовит документы к собранию;
- утверждает и представляет Общему собранию планы работ для осуществления уставной деятельности ЖК, контролирует выполнение принятых решений;
- рассматривает предложения и заявления членов ЖК;
- утверждает внутренние документы ЖК, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;
- представляет ЖК в органах власти и управления;
- организует выполнение решений Общего собрания;
- осуществляет подготовку и представление отчета о работе Правления Общему собранию;
- заключает договоры на осуществление ЖК предпринимательской деятельности;
- осуществляют иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания.

9. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЖК

9.1. Председатель ЖК является единоличным исполнительным органом ЖК и осуществляет общее текущее руководство деятельностью ЖК. Председатель ЖК подотчетен Общему собранию ЖК.

9.2. Председатель ЖК избирается Общим собранием ЖК сроком на пять лет с правом переизбрания из числа членов ЖК, имеющих опыт работы, профессиональные знания и общественное признание, необходимые для развития жилищной потребительской кооперации.

9.3. Председатель ЖК входит по должности в Правление ЖК и является его председателем.

9.4. К компетенции председателя ЖК относятся все вопросы, связанные с текущей деятельностью ЖК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания ЖК, Правления ЖК и Ревизионной комиссии (Ревизора) ЖК.

9.5. Председатель ЖК осуществляет следующие действия:

- без доверенности выступает от имени ЖК, подписывает платежные и финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета ЖК в банках, выдает доверенности;
- вносит предложения о созыве Общего собрания ЖК, Правления ЖК и председательствует на них;
- в пределах полномочий, предоставленных Уставом ЖК, осуществляет юридические действия и совершает сделки, принимает обязательства и распоряжается имуществом;
- Председатель ЖК вправе назначать заместителей Председателя ЖК, распределять между ними обязанности и передавать им частично свои полномочия на основании

доверенностей. Один из заместителей решением Председателя ЖК наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

Решения Председателя ЖК о назначении, увольнении, освобождении от полномочий заместителей Председателя ЖК и главного бухгалтера ЖК подлежат утверждению Правлением ЖК;

- аппарат ЖК создается для осуществления текущей хозяйственной деятельности ЖК.
- Работники Аппарата назначаются Председателем ЖК и подотчетны ему;
- издает распоряжения, приказы, обязательные для штатных сотрудников ЖК;
- принимает на работу и увольняет штатных сотрудников;
- утверждает штатное расписание, фонд заработной платы, резервный и иные фонды, а также размеры должностных окладов штатных работников ЖК;
- распоряжается имуществом ЖК в соответствии с общим порядком и направлениями, определяемыми Общим собранием и Правлением;
- имеет право распоряжаться наличными средствами, имеющимися на текущем счету;
- заключает договоры от имени ЖК, заказывает и получает печати;
- большие затраты материальных средств производятся в присутствии комиссии из членов ЖК, компетентных в данных вопросах;
- Председатель ЖК исполняет свои полномочия на платной основе;
- осуществляет иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания и Правления ЖК.

10. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ.

10.1 Ревизионная комиссия (Ревизор) ЖК контролирует соблюдение органами управления ЖК положений Устава ЖК, хозяйственную и финансовую деятельность ЖК.

10.2 Ревизионная комиссия (Ревизор) в составе 3-х членов ЖК избирается Общим собранием членов ЖК сроком на три года с правом переизбрания.

10.3. Ревизионная комиссия ЖК избирает из своего состава открытым голосованием председателя Ревизионной комиссии.

10.4. Решения Ревизионной комиссии (Ревизора) ЖК рассматриваются и исполняются Правлением ЖК или Председателем ЖК в течение 30 дней. В случае несогласия Ревизионной комиссии (Ревизора) ЖК с решением Правления или Председателя ЖК, либо при неприятии решения Правлением ЖК или Председателем ЖК, Ревизионная комиссия (Ревизор) ЖК передает свое решение на рассмотрение Общего собрания ЖК.

10.5 Ревизионная комиссия (ревизор) ЖК подотчетны Общему собранию ЖК.

10.6 Проверка (ревизия) финансово-хозяйственной деятельности ЖК осуществляется по итогам деятельности ЖК за год, а также в любое время по решению Правления ЖК или Председателя ЖК, решению Общего собрания ЖК или по требованию не менее чем 1/3 членов ЖК.

10.7. По требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) ЖК должностные лица ЖК обязаны представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖК в течение пятнадцати дней.

11. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ЖК

11.1. Бухгалтерский учет и финансовая отчетность ЖК.

11.1.1. ЖК обязан вести бухгалтерский учет, а также представлять финансовую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.1.2. ЖК обеспечивает сохранность учетных документов и документов по штатному составу в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

11.1.3. Отчетным операционным годом ЖК считается период с 1 января по 31 декабря.

11.2. Хранение документов ЖК

11.2.1. ЖК обязан хранить по месту нахождения Правления ЖК следующие документы:

- решение о создании ЖК;
- свидетельство о государственной регистрации ЖК;
- устав ЖК, изменения и дополнения, внесенные в него;
- документы, подтверждающие права ЖК на имущество, находящееся на его балансе;
- документы бухгалтерского учета и финансовой отчетности;
- протоколы Общих собраний ЖК;
- протоколы заседаний Правления и постановления Правления ЖК;
- протоколы заседаний Ревизионной комиссии ЖК;
- заключения аудиторской организации и Ревизионной комиссии (Ревизора) ЖК;
- иные документы, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

11.2.2. Порядок хранения иной документации в ЖК определяется уставом и действующим законодательством Российской Федерации.

11.3. Особенности трудовых отношений в ЖК

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

11.3.2. Трудовые отношения штатных сотрудников ЖК регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Председателем ЖК.

11.3.3. Председатель ЖК вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации отстранять от должности работников, нарушающих права членов ЖК, Устав ЖК и допускающих злоупотребления наносящие ущерб ЖК.

11.3.4. Дисциплинарные взыскания (вплоть до освобождения от занимаемой должности) на Председателя ЖК, могут налагаться только органом, избравшим Председателя ЖК.

11.3.5. Председатель ЖК может быть уволен досрочно на основании решения Общего собрания ЖК в соответствии с законодательством Российской Федерации о труде.

11.3.6. Решение об увольнении Председателя ЖК по собственному желанию, в порядке перевода или по соглашению сторон принимается Правлением ЖК. Правление ЖК в течение 30 дней со дня увольнения или освобождения от исполнения полномочий Председателя ЖК проводит Общее собрание ЖК по вопросу избрания нового Председателя ЖК.

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

11.3.8. Поощрение членов ЖК и работников, состоящих в трудовых отношениях с ЖК, производится Председателем ЖК в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

12. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ЖК

12.1. Реорганизация ЖК (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению Общего собрания, принятому единогласно всеми членами ЖК.

12.2. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов ЖК, которая разрабатывает план реорганизации, составляет разделительный баланс и представляет эти документы на утверждение Общему собранию.

12.3. Ликвидация ЖК возможна:

- по решению Общего собрания;

- по решению суда;

- при физическом уничтожении или разрушении недвижимого имущества в жилищной сфере в случае невозможности его восстановления.

12.3.1. Общее собрание ЖК либо орган принявший решение о его ликвидации назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации.

12.3.2. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ЖК.

12.3.3. Ликвидационная комиссия через органы печати уведомляет всех заинтересованных лиц о ликвидации ЖК и определяет сроки, в течение которых кредиторы могут предъявить свои требования ликвидационной комиссии.

12.3.4. Ликвидационная комиссия принимает и тщательно проверяет все предъявленные требования кредиторов, выявляет дебиторскую задолженность, консолидирует имущество ЖК.

12.3.5. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества ЖК, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами ЖК, если возможно это имущество разделить.

12.3.6. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то, с согласия всех членов ЖК, оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами ЖК пропорционально их паевым взносам.

12.3.7. Имущество неделимого фонда передается организации со схожими целями или благотворительной организации по решению ликвидационной комиссии, основанному на положениях Устава.

12.3.8. Ликвидация ЖК считается завершенной, а ЖК - ликвидированным после внесения записи о ликвидации в единый государственный реестр юридических лиц.

13. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ

13.1. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав производится по решению Общего собрания ЖК, принятому в соответствии с положениями настоящего Устава.

13.2. Любые изменения и дополнения к Уставу составляются в письменной форме и подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

13.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу приобретают силу с момента их государственной регистрации, если иное не установлено законом.

Инспекция № 3855 МНС России
Выдано Свидетельство
о государственной регистрации

« 06 » декабря 2008 года

ОГРН 1083801546883

Заявитель: Зайн Рухсубатов

г. Москва



Исполнено,
проинформировано
11 декабря
Дроздовичи И.В.

Экземпляр документа хранится
в регистрирующем органе