

"УТВЕРЖДЕНО"

Общим собранием членов Кооператива

Протокол № 160

от "18" октября 2007г.

У С Т А В
Жилищно-строительного кооператива
«Фрунзенец-2»
(потребительского кооператива)

(новая редакция)

г.Москва, 2007г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Фрунзенец-2» (потребительский кооператив), далее именуемый Кооператив, организован при Фрунзенском Исполнительном Комитете районного Совета депутатов трудящихся г.Москвы по ходатайству граждан Фрунзенского района г.Москвы от 03.01.1968 г., протокол №1/3 и Кооперативу присвоено наименование «Фрунзенец-2». Решением Общего собрания членов ЖСК был утверждён Устав (протокол №2 от 16.01.1968г.).

Жилой дом Кооператива на 178 квартир. Сдан в эксплуатацию в 1968 году и построен на собственные средства граждан - членов-пайщиков Кооператива. Дом построен с привлечением государственного кредита.

С момента утверждения на Общем собрании членов Кооператива своего Устава (протокол №2 от 16.01.1968г.) в отделе по руководству за деятельностью ЖСК, ДСК Главмосжилуправления (решение №338 от 22.01.1968г.). Кооператив приобрёл статус юридического лица. Кооператив зарегистрирован Московской регистрационной палатой (свидетельство 563,183 от 24.04.1995г.), а также внесён в Единый государственный реестр юридических лиц и имеет ОГРН 1037739297188 от 29.01.2003г.).

1.2. Полное наименование Кооператива: **Жилищно-строительный кооператив «Фрунзенец-2»** (потребительский кооператив).

1.3. Сокращённое наименование Кооператива: **ЖСК «Фрунзенец-2»**.

1.4. Местонахождение Кооператива: 125459, г.Москва, б-р Яна Райниса, д.16, корп.2.

Председатель правления Кооператива расположен по вышеуказанному адресу. Почтовый адрес Кооператива: 125459, г.Москва, бульвар Яна Райниса, д.16, корп.2.

Кооператив хранит свои документы по адресу: 125459, г.Москва, бульвар Яна Райниса, д.16, корп.2.

1.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

2.1. Жилищно - строительный кооператив основан на добровольном объединении граждан, на основе членства, с целью удовлетворения членов Кооператива жилой площадью путём строительства многоквартирного жилого дома на собранные средства Кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом. Является некоммерческой организацией, относится к потребительским кооперативам и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом РФ, законами РФ и г.Москвы, настоящим Уставом и другими нормативными актами.

2.2. Кооператив не ставит цели получения прибыли. Предпринимательская деятельность Кооператива может осуществляться лишь для достижения своей уставной деятельности.

Жилищно – строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадле-

жащего ему жилого дома на началах самокупаемости.

2.3. Кооператив имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, расчётный и иные счета в банке, печать со своим наименованием, штамп, бланки и другие реквизиты.

2.4. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие действующему законодательству и своему Уставу.

2.5. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате обязательных платежей и взносов, связанных с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества Кооператива, а также оплатой коммунальных и прочих услуг. Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива. Покрытие убытков, по обязательствам Кооператива, производится решением общего Собрания членов Кооператива.

2.6. Кооператив представляет интересы своих членов в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, имеет право быть истцом и ответчиком в суде.

3. ТЕРМИНЫ И ПОНЯТИЯ

Используемые в настоящем Уставе термины и понятия, если их смысл не вытекает из его контекста, означают следующее:

многоквартирный дом - единый комплекс недвижимого имущества Кооператива, включающий жилые и нежилые помещения, находящиеся в собственности физических лиц, общее имущество, находящееся в общей долевой собственности собственников помещений, включающий земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом Кооператива в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства;

имущество в Кооперативе - имущество Кооператива, состоящее из движимого и недвижимого имущества;

жилое помещение - изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан, отвечающее установленным санитарным, техническим правилам, нормам и иным требованиям законодательства. К жилым помещениям относятся в Кооперативе: квартира, часть квартиры, комната;

нежилое помещение - помещение, относящееся к недвижимому имуществу, предназначенное для вспомогательного использования и не подлежащее к проживанию граждан. Помещение, предназначенное для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в Кооперативе включается в состав общего имущества Кооператива;

общее имущество в многоквартирном доме (комплекс недвижимого имущества) - имущество в многоквартирном доме, принадлежащее собственникам помещений в Кооперативе на праве общей долевой собственности и не участвующее в гражданском обороте в качестве самостоятельного объекта недвижимости;

собственник помещения в Кооперативе - физическое лицо, осуществляющее право владения, пользования и распоряжения принадлежащему ему на праве собственности помещением в Кооперативе в соответствии с его назначением и пределами его использования;

член Кооператива - собственник, вступивший в установленном порядке в члены Кооператива;

квартира - структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении;

комната - часть жилого дома или квартиры, предназначенная для использования в качестве места непосредственного проживания граждан в жилом доме или квартире;

управление жилым домом Кооператива - согласованная деятельность собственников помещений Кооператива, а именно: органами управления кооператива являются **Общее собрание членов Кооператива и Правление Кооператива**, или лиц привлечённых ими, деятельность которых направлена на обеспечение благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества в Кооперативе, решения вопросов пользования общим имуществом;

управляющая организация - юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании договора или конкурса;

состав общего имущества - недвижимое имущество Кооператива, принадлежащее собственникам помещений на праве общей долевой собственности: **ресурсоснабжающая организация** - юридическое лицо, осуществляющее предоставление коммунальных ресурсов собственникам помещений путем заключения договоров;

потребитель - гражданин, использующий коммунальные услуги для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с предпринимательской деятельностью и (или) индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющийся собственником помещения и использующий коммунальные услуги, связанные с предпринимательской деятельностью;

внутридомовые инженерные системы - инженерные коммуникации и оборудование, предназначенное для предоставления коммунальных услуг и расположенные в помещениях Кооператива;

коллективный (общедомовой) прибор учёта - средство измерения, используемое для определения объёмов (количества) коммунальных ресурсов, поданных в дом Кооператива;

коллективный (общедомовой) прибор учёта тепловой энергии - средство измерения, используемое для определения количества поставляемой тепловой энергии ресурсоснабжающей организацией Кооперативу;

индивидуальный (квартирный) прибор учёта - средство измерения, используемое для определения объёмов (количества) потребления коммуналь-

ных ресурсов потребителями, проживающими в одном жилом помещении Кооператива;

доля в праве общей собственности - доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе, пропорциональна размеру его собственной площади и следующая судьбе права собственности на указанное помещение;

коммунальные ресурсы - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, используемые для предоставления коммунальных услуг;

коммунальные услуги - предоставляемые собственникам помещений в многоквартирном доме Управляющей организацией услуги холодного, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления на основании договоров, заключаемых с ресурсоснабжающими организациями;

обслуживающая организация - организации, выполняющие для собственников помещений в Кооперативе работы по содержанию и текущему ремонту общего имущества и оказывающая услуги в соответствии с договором, заключённым с Управляющей организацией;

текущий ремонт - ремонт, проводимый обслуживающей организацией для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке;

капитальный ремонт - ремонт общего имущества с целью восстановления исправности и эксплуатационных показателей, а при необходимости замены соответствующих элементов общего имущества в Кооперативе;

плата за жилое помещение - плата за работы и услуги по управлению Кооперативом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в Кооперативе, установленная из расчёта одного квадратного метра общей площади жилого помещения.

Объектами жилищных прав являются жилые помещения.

Общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенного для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

Указанные термины и определения применимы ко всему Уставу.

4. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

4.1. Кооператив создан в целях:

- 1) управления, организации обслуживания, эксплуатации и ремонта общего недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности собственников помещений Кооператива;
- 2) обеспечения согласованного порядка реализации прав членов Кооператива по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом Кооператив.

- 3) обеспечения надлежащего содержания, сохранения и приращения недвижимого имущества Кооператива;
- 4) распределения между членами Кооператива обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного технического состояния общего имущества;
- 5) обеспечения защиты прав и законных общих интересов членов Кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также иных отношениях с третьими лицами;
- 6) рационального использования объектов недвижимого имущества и комплекса в целом Кооператива, находящегося в границах общей долевой собственности собственников помещений.

4.2. Предметом деятельности Кооператива (хозяйственная деятельность кооператива) является:

- 1) деятельность по надзору за состоянием и эксплуатацией жилого фонда, управление эксплуатацией жилого фонда;
- 2) обеспечение собственников помещений Кооператива коммунальными и прочими услугами с контролем качества и сроков выполнения этих услуг;
- 3) защита и представление общих интересов членов Кооператива в государственных органах власти и управления, судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;
- 4) обеспечение соблюдения членами Кооператива и членами их семей, собственниками жилых помещений, а также арендаторами и нанимателями содержания общего имущества Кооператива, в том числе мест общего пользования и придомовой территории в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;
- 5) исполнение роли заказчика на работы по содержанию, эксплуатации, ремонту общего имущества Кооператива;
- 6) заключение договоров, контрактов, соглашений с физическими и юридическими лицами в соответствии с уставными целями своей деятельности;
- 7) проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории, оформленной в установленном порядке в общую долевую собственность собственников Кооператива;
- 8) строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества в многоквартирном доме;
- 9) осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных законами Российской Федерации, города Москвы, других нормативных и правовых актов, а также настоящего Устава.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

5.1. Кооператив имеет право (действуя от имени и по поручению собственника):

- а) предоставлять свой расчётный счёт для аккумуляции средств собственников для оплаты жилищно - коммунальных и прочих услуг;
- б) в случае необходимости, решением Общего собрания (присутствующих не

- менее 3/4 или заочного голосования всех 100% членов Кооператива) передать функции управления Кооперативом любой Управляющей организации, заключив с ней в соответствии с законодательством в интересах собственников помещений договор управления Кооперативом;
- в) представлять законные интересы собственников помещений в Кооперативе в договорных отношениях с ресурсоснабжающими, обслуживающими и иными организациями;
 - г) определять смету доходов и расходов на год, в том числе определять необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества Кооператива;
 - д) планировать затраты на текущий и капитальный ремонт жилого дома, его инженерного оборудования, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также другие расходы на цели, предусмотренные настоящим Уставом;
 - е) устанавливать, на основе принятой сметы, доходы и расходы на год, устанавливать размеры платежей и взносов для каждого члена Кооператива в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество. Размеры платежей должны быть установлены с учётом предоставляемых законодательством льгот и жилищных субсидий;
 - ё) начислять пени за не внесение или не своевременное внесение за управление, содержание общего имущества, предоставление коммунальных и прочих услуг;
 - ж) сдавать в аренду часть нежилых помещений Кооператива, назначать арендную плату за арендуемые помещения;
 - з) пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;
 - и) иметь в собственности жилые и нежилые помещения и другое имущество;
 - к) получать бесплатно в нормативных пределах и в установленном порядке в общую долевую собственность всех собственников Кооператива земельный участок, на котором расположен жилой дом Кооператива;
 - л) получать дотации в установленном порядке на содержание и ремонт общего имущества Кооператива;
 - м) требовать, в случае неисполнения членами Кооператива, а также собственниками жилых и нежилых помещений своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива в судебном порядке, принудительного возмещения обязательных платежей и взносов и оплаты иных общих расходов;
 - н) в судебном порядке требовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов, в случае неисполнения собственниками помещений Кооператива своих обязанностей по участию в общих расходах;
 - о) распределять часть дохода, полученного от хозяйственной деятельности Кооператива на содержание его жилищного фонда, инженерного оборудования, оплату труда работников Кооператива;
 - п) требовать от членов Кооператива и от других собственников жилых помещений, сдающих свои помещения по договору найма физическим лицам, сведений о временной регистрации этих лиц и количестве временно проживающих лиц в жилом помещении для начисления соответствующих коммунальных платежей;
 - р) взимать штраф с нарушителей общественного порядка: порча коопера-

тивного имущества, шум в неположенное время, загрязнение мест общественного пользования и т.д. Размер штрафа определяется Правлением ЖСК.

5.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений, Кооператив вправе (действуя от имени и по поручению собственника):

- 1) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества Кооператива;
- 2) продавать, сдавать в аренду, обменивать и передавать организациям и гражданам имущество (или часть его), оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, принадлежащие Кооперативу;
- 3) списывать с баланса материальные ценности, оборудование, если они изношены или устарели;
- 4) в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества Кооператива;
- 5) заключать сделки и совершать иные действия, соответствующие целям и предмету деятельности Кооператива;
- 6) передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и услуги;
- 7) выступать учредителем организаций, деятельность которых способствует реализации и выполнению перечисленных в настоящем Уставе целей и задач;
- 8) принимать активное участие в деятельности жилищных движений, в том числе в деятельности Московского союза жилищных и жилищно - строительных кооперативов «Моссоюз ЖСК» (либо его правопреемника), делегируя ему полномочия вышестоящей организации в части, не противоречащей настоящему Уставу и Уставу «Моссоюз ЖСК».

5.3. Кооператив обязан:

- 1) выполнять требования законов Российской Федерации и г.Москвы, иных нормативных правовых актов и настоящего Устава;
- 2) заключать договора (соглашения) о содержании и ремонте общего имущества Кооператива с собственниками помещений, не являющимися членами Кооператива;
- 3) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;
- 4) обеспечивать выполнение требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических норм, поддерживать надлежащее техническое состояние общего имущества Кооператива;
- 5) обеспечивать выполнение всеми членами Кооператива и собственниками помещений Кооператива обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества Кооператива в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;
- 6) обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений Кооператива при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- 7) представлять интересы своих членов в случаях, предусмотренных настоя-

щим Уставом и действующим законодательством в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти, управления и органы местного самоуправления;

8) принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и, в установленных законодательством пределах, распоряжения собственниками помещений общим имуществом Кооператива или препятствующих этому;

9) заключать договора на оказание коммунальных услуг;

10) выполнять принятые обязательства по договорам в соответствии с условиями договоров и действующим законодательством РФ.

6. ИМУЩЕСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. В Кооперативе различаются три вида имущества:

а) имущество, находящееся в частной собственности граждан;

б) имущество, находящееся в общей долевой собственности членов Кооператива и других собственников;

в) имущество, находящееся в собственности Кооператива как юридического лица.

6.2. Имущество, находящееся в частной собственности:

а) имущество находится в частной собственности физических лиц, которые полностью внесли паевые взносы за квартиры и иные помещения, а также приобрели право собственности на вторичном рынке жилья на основании договоров купли-продажи, дарения, наследования или иной сделки об отчуждении этого имущества;

б) имущество, находящееся в частной собственности не ограничивается по количеству, размерам и стоимости и обеспечивается правом неприкосновенности.

6.3. Общее имущество, находящееся в общей долевой собственности:

Собственникам помещений в Кооперативе принадлежат на праве общей долевой собственности:

а) квартира №182 (выкупленная членами ЖСК и с первого дня образования Кооператива служит для заседаний Правления кооператива, делопроизводства, нахождения дежурных служб, архива, оргтехники и др.) Квартира не может быть продана, передана ни частному лицу, ни организации;

б) помещения в Кооперативе, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и нежилого помещения в доме, являющиеся помещениями общего пользования: межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, колясочные, технические этажи, технические чердаки и технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное оборудование, обслуживающее более одного жилого и нежилого помещения в доме (включая элеваторные узлы и другое инженерное оборудование);

в) крыша;

- г) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);
- д) ограждающие не несущие конструкции Кооператива, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие не несущие конструкции);
- е) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения (квартиры);
- ж) сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и границы которого определены на основании данных государственного кадастрового учёта, с элементами озеленения и благоустройства;
- з) иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилого дома Кооператива, включая коллективные автостоянки, гаражи, детские и спортивные площадки, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен жилой дом Кооператива;
- и) внутридомовые инженерные системы холодного и горячего водоснабжения и газоснабжения, состоящие из стояков, ответвлений от стояков до первого отключающего устройства, расположенного на ответвлениях от стояков, указанные отключающие устройства коллективных (общедомовых) приборов учёта холодной и горячей воды, первые запорно-регулирующие краны на отводах внутриквартирной разводки от стояков, а также механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, расположенного на этих сетях;
- к) внутридомовая система отопления, состоящая из стояков, обогревающих элементов, реагирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учёта тепловой энергии, а также другого оборудования, расположенного на этих сетях;
- л) система электроснабжения, состоящая из вводных шкафов, вводно - распределительных устройств, аппаратуры защиты, контроля и управления, коллективных (общедомовых) приборов учёта электрической энергии, этажных щитков и шкафов, осветительных установок помещений общего пользования, электрических установок систем дымоудаления, систем автоматической пожарной сигнализации внутреннего противопожарного водопровода, грузовых, пассажирских и пожарных лифтов, автоматических запирающих устройств дверей подъездов Кооператива, сетей (кабелей) от внешней границы до индивидуальных, общих (квартирных) приборов учёта электрической энергии, а также другого электрического оборудования, расположенного на этих сетях.

Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, информационно-телекоммуникационных сетей (в том числе сетей проводного радиовещания, кабельного телевидения, оптоволоконной сети, линий телефонной связи и других подобных сетей), входящих в состав общего имущества, если иное не установлено законодательством Российской Федерации,

является внешняя граница стены многоквартирного дома, а границей эксплуатационной ответственности при наличии коллективного общедомового прибора учёта соответствующего коммунального ресурса, если иное не установлено соглашением собственников помещений с исполнителем коммунальных услуг, или ресурсоснабжающей организацией, является место соединения коллективного (общедомового) прибора учёта с соответствующей инженерной сетью, входящей в многоквартирный дом.

Внешней границей сетей газоснабжения, входящих в состав общего имущества, является место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью.

Все общее имущество, находящееся в общей долевой собственности принадлежит ЖСК на праве кооперативной собственности и не может быть изъято, продано как в целом виде, так и частями ни организациям, ни отдельным лицам за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива.

6.4. В состав услуг и работ по содержанию общего имущества Кооператива не входит:

- а) содержание и ремонт дверей в квартиры, дверей и окон, расположенных внутри жилого или нежилого помещения, не являющегося помещением общего пользования;
- б) утепление оконных и балконных проёмов, замена разбитых стёкол окон и балконных дверей, утепление входных дверей в квартирах и нежилых помещениях, не являющихся помещениями общего пользования;
- в) уборка и очистка земельных участков, не входящих в состав общего имущества, а также озеленение территории и уход за элементами озеленения (в том числе газонами, цветниками, деревьями и кустарниками), находящимися на земельных участках, не входящих в состав общего имущества. Указанные действия осуществляются собственниками соответствующих земельных участков.

6.5. Требования к содержанию общего имущества.

ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КООПЕРАТИВЕ НАХОДИТСЯ В ОБЩЕЙ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ.

Собственники помещений владеют, пользуются и, в установленных жилищным законодательством пределах, распоряжаются общим имуществом Кооператива.

Уменьшение размера общего имущества возможно только при проведении реконструкции помещения и с согласия всех собственников помещений в Кооперативе.

Общее имущество должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Санитарно-эпидемиологическое состояние имущества должно содержаться в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Техническое состояние дома должно соответствовать защите прав по-

требителей в состоянии, обеспечивающим:

а) соблюдение характеристик надёжности и безопасности многоквартирного дома;

б) безопасность жизни и здоровья граждан, сохранность имущества физических и юридических лиц, государственного, муниципального и иного имущества;

в) доступность пользования жилыми и нежилыми помещениями, помещениями общего пользования, а также земельным участком, на котором расположен многоквартирный дом;

г) соблюдение прав и законных интересов собственников помещений, а также иных лиц;

д) постоянную готовность инженерных коммуникаций, приборов учёта и другого оборудования, входящих в состав общего имущества, для предоставления коммунальных услуг (подачи коммунальных ресурсов) гражданам, проживающим в многоквартирном доме, в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам;

е) поддержание архитектурного облика многоквартирного дома в соответствии с проектной документацией для строительства или реконструкции многоквартирного дома.

СОДЕРЖАНИЕ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СОСТАВА, КОНСТРУКТИВНЫХ ОСОБЕННОСТЕЙ, СТЕПЕНИ ФИЗИЧЕСКОГО ИЗНОСА И ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА, А ТАКЖЕ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ И ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ РАСПОЛОЖЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:

а) осмотр общего имущества, осуществляемый Управляющей организацией Кооператива или лицами, привлекаемыми на основании договора для проведения строительно-технической экспертизы, обеспечивающий своевременное выявление несоответствия состояния общего имущества требованиям законодательства Российской Федерации, а также угрозы безопасности жизни и здоровью граждан;

б) освещение помещений общего пользования;

в) обеспечение установленных законодательством Российской Федерации температур и влажности в помещениях общего пользования;

г) уборку и санитарно-гигиеническую чистку помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества;

д) сбор и вывоз твёрдых и жидких бытовых отходов, включая отходы, образующиеся в результате деятельности организаций и индивидуальных предпринимателей, пользующихся нежилыми (встроенными, пристроенными) помещениями в многоквартирном доме;

е) меры пожарной безопасности в соответствии с законодательством Российской Федерации о пожарной безопасности;

ж) содержание и уход за элементами озеленения и благоустройства, а также иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этого многоквартирного дома объектами, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества.

6.6. Имущество, находящееся в собственности Кооператива, как юридического лица может состоять из:

а) имущества, полученного путём объединения вступительных и иных взносов, а также полученного в результате хозяйственной или предпринимательской деятельности;

б) основных средств Кооператива, находящихся на его балансе.

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

6.7. Доля Собственника в праве общей долевой собственности Кооператива, а также доля недвижимого имущества, находящегося в собственности юридического лица, не может быть востребованы Собственниками при их выбытии из Кооператива, кроме случаев его ликвидации.

6.8. Определение долей в праве общей собственности на общее имущество.

1. Доля в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе собственника помещения пропорциональна размеру общей площади этого собственника.

2. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на помещение и следует судьбе права собственности на это помещение. Доля каждого собственника в праве общей собственности на общее имущество в натуре не выделяема.

3. При переходе права собственности на помещение, доля в праве общей долевой собственности на общее имущество нового собственника (покупателя, наследника и т.п.) равна доле в праве общей долевой собственности на общее имущество предшествующего собственника.

4. Доля обязательных расходов на содержание общего имущества в Кооперативе, бремя которых несёт собственник помещения в нем, определяется долей собственника в праве общей собственности на общее имущество в Кооперативе.

7. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

7.1. Право на вступление в члены Кооператива имеют:

1) граждане, приобретшие право собственности на жилые помещения в Кооперативе в результате вторичных сделок (наследство, купля-продажа, дарение, пожизненное содержание с иждивением и т.д.), достигшие возраста 16 лет, надлежащим образом оформившие документ о собственности и представившие в правление ЖСК заверенную у нотариуса ксерокопию данного документа;

2) юридические лица, приобретшие право собственности на жилые по-

мещения в Кооперативе и представившие в правление ЖСК заверенную у нотариуса ксерокопию данного документа.

7.2. Правоустанавливающими документами на жилое и нежилое помещение в Кооперативе являются:

а) свидетельство о праве собственности, выданное учреждением юстиции по государственной регистрации прав и сделок с ним в установленном порядке члену Кооператива на основании справки, выданной в Кооперативе о полностью выплаченном пае;

б) свидетельство о праве собственности, выданное физическому или циклическому лицу учреждением юстиции по государственной регистрации прав и сделок с ним в результате вторичных сделок (наследство, купля-продажа, дарение, пожизненное содержание с иждивением и т.д.).

7.3. Членство в Кооперативе возникает у собственника помещений:

а) **прожившего в доме не менее одного года;**

б) **никогда не имевшего длительной задолженности по оплате за квартиру, т.е. коммунальные и другие платежи;**

в) **не имеющего вредные привычки (алкоголизм, или частое употребление алкоголя, наркомания);**

г) **психически уравновешенного;**

д) **на основании заявления о вступлении в члены Кооператива и уплаты вступительного членского взноса в размере 0,1% от суммы сделки.**

Оплата производится через Сбербанк России на расчётный счёт ЖСК «Фрунзенец-2». Квитанция предоставляется в правление ЖСК вместе с заявлением о принятии в члены Кооператива. Квитанция хранится у собственника квартиры.

Собственник жилого помещения, ставший собственником в результате вторичной сделки, желающий стать членом Кооператива, подаёт в Правление Кооператива заявление о приёме в члены Кооператива и предъявляет правлению оплаченную квитанцию вступительного взноса. К заявлению должна быть приложена **нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего право собственности на это помещение.**

Заявление о приёме в члены Кооператива должно быть рассмотрено Правлением Кооператива в течение месяца и утверждено решением Общего собрания членов Кооператива (собранием уполномоченных лиц или заочным голосованием) в течение года. С момента принятия решения Общим собранием о приёме гражданина в члены Кооператива и уплаты им вступительного взноса гражданин признается членом Кооператива.

7.4. Членство в Кооперативе прекращается в случае:

а) исключения из членов Кооператива на основании действующего законодательства;

б) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива;

в) ликвидации Кооператива.

Заявление члена Кооператива о добровольном выходе из Кооператива рассматривается на Общем собрании членов Кооператива (собрании уполномоченных лиц).

В случае смерти собственника жилого помещения и отсутствии наследников судьба указанного помещения определяется на основании гражданского законодательства.

Член Кооператива может быть исключён из членов Кооператива на основании решения Общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей (ЖК РФ, нарушении Устава и, в связи с вышеизложенным, последующего обращения в суд и выселении бывшего члена ЖСК).

8. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

Права и обязанности членов Кооператива, установленные ЖК РФ и другими законодательными актами РФ и г.Москвы: участвовать в деятельности Кооператива, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля, принимать участие в голосовании на Общем собрании членов Кооператива (собрании уполномоченных лиц) как лично, так и через представителя.

8.1. Член Кооператива имеет право:

- 1) владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему на праве собственности жилым помещением в соответствии с его назначением и пределами его использования самому или через своего представителя;
- 2) вносить предложения по совершенствованию деятельности, устранению недостатков в работе органов управления Кооператива;
- 3) получать информацию о деятельности органов управления Кооператива и органа его контроля;
- 4) производить переустройство и (или) перепланировку жилого помещения с соблюдением требований законодательства РФ. Самовольно переустроившие и перепланировавшие жилое помещение лица несут предусмотренную законодательством РФ ответственность. **Кооператив не несёт ответственности за произведённое переустройство, перепланировку жилого помещения владельцем этого помещения;**
- 5) предоставлять принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение любому гражданину на основе договора найма, договора безвозмездного пользования или на ином законном основании, а также юридическому лицу на основании договора аренды или на ином законном основании с учетом требований, установленных гражданским законодательством и Жилищным Кодексом;
- 6) производить отчуждение (продажу, мену, дарение) принадлежащей ему квартиры;
- 7) завещать своё имущество в установленном порядке и осуществлять другие права, предусмотренные действующим законодательством и настоящим Уставом;
- 8) получать субсидии по оплате содержания и ремонта общего имущества

Кооператива;

- 9) получать льготы, предоставленные гражданам законодательством РФ и г.Москвы в установленном порядке;
- 10) использовать жилое помещение для профессиональной деятельности или индивидуальной предпринимательской деятельности проживающими в нем на законном основании гражданами, **если это не нарушает права и законные интересы других граждан**, а также требования, которым должно отвечать жилое помещение;
- 11) производить страхование своего жилого помещения в соответствии с законодательством;
- 12) использовать расчётный счёт Кооператива для оплаты услуг управления, технического обслуживания жилья, коммунальных и прочих услуг;
- 13) обращаться в судебные органы для защиты своих прав и законных интересов;
- 14) добровольно выходить из членов Кооператива.

Все собственники жилья - равны.

8.2. Член Кооператива и собственник помещений, не вступивший в члены ЖСК обязан:

- 1) соблюдать законодательство и требования настоящего Устава, выполнять решения Правления, принятые в рамках его компетенции, выполнять решения Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных членов Кооператива);
- 2) соблюдать правила проживания в жилых помещениях, технические, экологические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;
- 3) поддерживать своё помещение в надлежащем состоянии, не допуская бесхозяйственного обращения с ним, соблюдать права и законные интересы других граждан, проживающих в Кооперативе, правила пользования жилыми помещениями, а также правила содержания общего имущества Кооператива;
- 4) использовать объекты общей собственности Кооператива только по прямому назначению, не нарушая законные интересы других собственников Кооператива;
- 5) вносить обязательные платежи и взносы, связанные с оплатой расходов по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества Кооператива, оплатой коммунальных услуг, в порядке, установленном органом управления Кооператива (Правлением). В случае кредитования неплательщиков ЖСК ущемляются интересы добросовестных членов товарищества. Кроме того, бюджет ЖСК достаточно скромный, и задержка поступлений автоматически негативно влияет на расчёты с поставщиками коммунальных услуг, что может вести к санкциям с их стороны, а значит - к экономическим потерям, либо к снижению уровня комфорта.

В связи с этим Кооператив имеет право (от имени и по поручению остальных собственников) требовать данную задолженность через СУД.

Плата за коммунальные услуги, а также другие платежи, вносятся ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за истекшим месяцем на основании

платёжных документов. Лица, внёсшие не своевременно или не полностью внесшие плату за техническое обслуживание, коммунальные услуги, т.е. должники обязаны уплатить Кооперативу пени в размере одной трёхсотой Ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

б) соблюдать иные, установленные жилищным и гражданским законодательством требования;

7) предоставлять в Правление Кооператива сведения о гражданах, фактически проживающих в квартире, но не имеющих постоянную регистрацию в ней для соответствующего начисления платежей за коммунальные и прочие услуги в соответствии со ст. 126 ЖК РФ.

8) **Собственники помещений, не являющиеся членами Кооператива, обязаны заключить с Кооперативом договор - соглашение управления общим имуществом Кооператива.**

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

Органами управления Кооператива являются:

1. Общее собрание членов Кооператива;
2. Правление Кооператива;
3. Председатель правления;
4. Органом контроля деятельности Кооператива является Ревизионная комиссия (Ревизор).

9.1. Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных лиц).

Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива.

На Общем собрании членов Кооператива ЗАПРЕЩАЕТСЯ: перебивать выступающего, мешать проведению собрания (кричать, жестикулировать, вести себя недостойно). В противном случае такой нарушитель должен быть удалён из помещения, где проводится собрание.

Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных лиц) созывается Правлением Кооператива по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных лиц) проводится по:

- а) решению Правления Кооператива;
- б) требованию Ревизионной комиссии (Ревизора) Кооператива;
- в) требованию членов Кооператива не менее 2/3 от общего числа его членов;
- г) предложению органов местного самоуправления.

Формы проведения Общего собрания членов Кооператива (собственников помещений) в многоквартирном доме в соответствии с распоряжением Департамента жилищной политики и жилищного фонда ПРАВИТЕЛЬСТВА г. МОСКВЫ от 23.08.2005 г. за №393.

Общее собрание в многоквартирном доме может быть проведено:

1. в очной форме;

2. в форме заочного голосования - без совместного присутствия членов ЖСК путём передачи в письменной форме решений членов ЖСК по поставленным на голосование вопросам (ст. 47 ЖК РФ).

Форма заочного голосования применима при решении любых вопросов, отнесённых к компетенции Общего собрания.

Поскольку Жилищный кодекс РФ не содержит нормы, закрепляющие строго определённую форму проведения Общих собраний, то их проведение возможно и в совмещённой форме - очной и заочной.

Проведение собрания в форме заочного голосования предпочтительно в многоквартирном доме.

9.2. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных лиц) созывается Правлением не позднее **30** дней со дня поступления предложения (требования) о его проведении.

Проведение собрания:

а) уведомление о проведении Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных лиц) направляется Правлением Кооператива в письменной форме и вручается каждому члену Кооператива под расписку или путём Почтового отправления (заказным письмом) за 10 дней до даты проведения собрания. Допускается также размещать соответствующие объявления на информационных стендах, расположенных в удобных для прочтения членами Кооператива местах;

б) в уведомлении о проведении собрания указывается, по чьей инициативе созывается собрание, место и время проведения, повестка дня. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня;

в) каждый член Кооператива, присутствующий на собрании, обладает одним голосом;

г) собрание правомочно, если на нем присутствуют члены Кооператива (уполномоченные лица), обладающие более 2/3 голосов от общего числа его членов (более 2/3 голосов уполномоченных лиц), т.е. $2/3 + 1$, а при прекращении деятельности Кооператива и ликвидации его собрание правомочно при 100% заочном голосовании, или если на нем присутствуют члены Кооператива более 3/4 голосов (т.е. $3/4 + 1$) от общего числа его членов (уполномоченных лиц). Признание Общим собранием членов Кооператива необходимости реорганизации (слияния, разделения или присоединения) Кооператива требует заочным голосованием 100% голосов членами Кооператива, или присутствие более 3/4 голосов ($3/4 + 1$) от общего числа его членов;

д) член Кооператива вправе участвовать в голосовании на Общем собрании членов Кооператива лично или через своего представителя. Доверенность, выданная членом Кооператива своему представителю, на право участия за него в голосовании, должна быть заверена Председателем правления или нотариально. Уполномоченный вправе делегировать своё право голоса на собрании другому лицу по доверенности. Подпись уполномоченного лица на выданной им доверенности удостоверяется Председателем правления Коопера-

тива;

е) предпочтительнее в многоквартирном доме в установленном порядке проводить собрания членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, путём проведения заочного голосования;

ж) собрание ведёт Председатель правления, а в случае его отсутствия один из членов Правления или член Кооператива, выбранный на Общем собрании. Для ведения протокола выбирается секретарь. В случае необходимости избирается счётная комиссия;

з) решения по вопросам, отнесённым к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива, принимаются заочным голосованием или голосами более 3/4 членов ЖСК (т.е. $3/4 + 1$);

и) решения Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных лиц) вступают в силу с момента их принятия;

к) решения Общего собрания членов Кооператива оформляется протоколами Общего собрания (собрания уполномоченных лиц). Протокол Общего собрания (собрания уполномоченных лиц) подписывает Председатель собрания и секретарь собрания. В случае необходимости выписку из протокола Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных лиц) заверяет подписью и печатью Председатель правления;

л) решения Общего собрания (собрания уполномоченных лиц), принятые в порядке, предусмотренном настоящим Уставом, являются обязательными для всех членов Кооператива, в том числе для собственников помещений в Кооперативе, не являющихся членами Кооператива;

м) годовое Собрание проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года;

н) Общее собрание членов Кооператива (собрание уполномоченных лиц) правомочно решать все вопросы, касающиеся деятельности Кооператива, в том числе подтверждать или отменять решения Правления Кооператива.

9.3. К исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива относятся:

1) реорганизация или ликвидация Кооператива;

2) внесение в Устав изменений и дополнений;

3) выбор способа управления Кооперативом;

4) принятие решения об оформлении в общую долевую собственность земельного участка, на котором расположен жилой дом Кооператива с элементами благоустройства;

5) решение об отчуждении, залоге или передаче иных прав на имущество;

6) решение о строительстве, приобретении, реконструкции, возведении построек, ремонте общего имущества;

7) рассмотрение жалоб на органы управления и контроля.

Решение Общего собрания членов Кооператива может быть принято в виде собрания уполномоченных членов Кооператива, утверждённых Общим собранием членов Кооператива и представляющих интересы определённой группы Членов Кооператива по принципу: один Уполномоченный от пяти членов Кооператива;

ператива.

Уполномоченные избираются на Общем собрании членов Кооператива очным или заочным голосованием сроком на три года.

9.4. Правление.

1. Руководство деятельностью Кооператива осуществляет Правление Кооператива от имени и по поручению членов Кооператива.
2. Правление Кооператива является коллегиальным исполнительным органом и подотчётно Общему собранию членов Кооператива или собранию уполномоченных лиц.
3. Правление избирается в количестве не менее трёх человек на Общем собрании членов Кооператива или собрании уполномоченных лиц списком или поимённо из числа членов Кооператива на срок 2 года. При выборе каждого члена Правления должно учитываться следующее:
 1. Член Правления не должен иметь задолженности по платежам за коммунальные и прочие услуги в течение прошедших 5 (пяти) лет.
 2. Член Правления должен иметь не ниже среднего специального образования в любой области.
 3. Член Правления должен являться членом Кооператива не менее пяти лет.
 4. Член Правления не должен иметь пагубных привычек (увлечение алкоголем, наркотиками).
 5. Член Правления должен быть сдержанным человеком, умеющим спокойно выслушать человека и также спокойно ему ответить.

Правление Кооператива осуществляет работу по всем вопросам, за исключением вопросов, отнесённых к компетенции Общего собрания членов Кооператива, а также к вопросам, относящимся к компетенции судебных органов и к компетенции товарищеского суда (если таковой выбранный орган имеется в Кооперативе).

Правление избирает из своего состава Председателя.

Заседание Правления созывается Председателем правления в сроки, установленные Правлением не реже 1 раза в месяц или по мере необходимости. Заседание правления ведёт Председатель правления. Заседания Правления правомочны, если на них присутствует большинство его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов голос Председателя правления является решающим.

Решение правления оформляется протоколом.

В обязанности Правления Кооператива входит:

- 1) соблюдение Кооперативом законодательства и требований Устава Кооператива;
- 2) практическое выполнение решений Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных лиц);
- 3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных лиц) или об отказе в его проведении;

- 4) контроль за своевременным внесением членами Кооператива, а также собственниками помещений, установленных обязательных платежей и взносов;
- 5) составление смет доходов и расходов на соответствующий год и отчётов о финансовой деятельности, представление их Общему собранию членов Кооператива (собранию уполномоченных лиц);
- 6) утверждение размера вступительного взноса;
- 7) использование дохода от хозяйственной деятельности ЖСК на благо ЖСК по усмотрению Правления ЖСК;
- 8) покрытие убытков в виде дополнительных взносов членами и собственниками Кооператива в соответствии с законом;
- 9) наем работников для обслуживания Кооператива и их увольнение, наложение взысканий за некачественную работу и поощрение отличившихся;
- 10) заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества Кооператива;
- 11) ведение финансово-лицевых счетов и другой документации членов Кооператива, а также собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, ведение делопроизводства, бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности;
- 12) созыв и проведение Общего собрания членов Кооператива (собрания уполномоченных лиц);
- 13) представительство в судебных и других органах власти;
- 14) выполнение иных вытекающих из Устава Кооператива обязанностей;
- 15) накладывать штраф в размере минимального оклада и выше на любого жителя дома, нарушающего обязанности члена ЖСК (собственника), а также нарушающего законодательство РФ и Правительства г.Москвы.

Правление имеет право распоряжаться средствами только в пределах утверждённой общим собранием сметы. Допускается производить изменения в смете без утверждения Общим собранием членов Кооператива (собрания уполномоченных лиц), вносимые в связи с изменением ставок, цен, тарифов, нормативов, утверждённых исполнительными органами власти, а также в связи с инфляцией.

9.5. Председатель правления.

1. Председатель Правления Кооператива избирается Правлением Кооператива своего состава на срок **2** года.

2. Обязанности Председателя правления Кооператива:

- а) без доверенности действует от имени и по поручению членов ЖСК;
- б) подписывает платёжные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим Уставом не требуют обязательного одобрения Правления Кооператива;
- в) имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, исполнение которых для них обязательно;
- г) разрабатывает правила внутреннего распорядка Кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание Кооператива;
- д) обеспечивает разработку внутренних регламентов Кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договора с Коопера-

тивом;

е) назначает сроки проведения заседаний членов Правления;

ж) подписывает другие документы от имени Кооператива и протоколы заседания Правления;

з) осуществляет представительство от имени Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в различных организациях;

и) принимает решения по заявлениям собственников и членов Кооператива;

к) исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закреплённых настоящим Уставом за другими органами управления Кооперативом.

Председатель правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на Общем собрании членов Кооператива.

Председатель правления и члены Правления Кооператива при осуществлении своих прав и установленных обязанностей должны действовать в интересах Кооператива, а также добросовестно и разумно.

Председатель правления Кооператива и члены Правления несут ответственность перед Кооперативом за убытки, причинённые Кооперативу их действиями (бездействием) в соответствии с законом.

9.6. Ревизионная комиссия (Ревизор).

1. Контроль финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, в том числе деятельности его Председателя, членов Правления, осуществляет Ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием из числа членов Кооператива в составе одного или не менее чем трёх человек на срок 3 года.

Количество членов Ревизионной комиссии должно быть нечётным.

2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного Ревизора, избирает из своего состава Председателя.

3. Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора), их полномочия регулируются положением о Ревизионной комиссии, утверждённого Общим собранием членов Кооператива (собранием уполномоченных лиц).

4. Ревизионная комиссия (Ревизор):

1) проверяет выполнение решений Общих собраний членов Кооператива;

2) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год. Заключение Ревизионной комиссии по результатам проверки за отчётный период в письменном виде предоставляется Правлению Кооператива;

3) представляет Общему собранию членов Кооператива доклад о расходах Кооператива за отчётный период, годовом отчёте и размерах обязательных платежей и взносов;

4) отчитывается перед Общим собранием членов Кооператива (собранием уполномоченных лиц) о результатах ревизии с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений или недостатков.

В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Кооператива, а также их супруги, родители, дети, внуки,

братья, сестры и их супруги.

В случае необходимости решением Общего собрания членов Кооператива (собранием уполномоченных лиц) проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива, а также правильность ведения бухучета и отчетности Кооператива может осуществлять независимая аудиторская компания (аудитор).

10. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

Средства состоят из членских взносов и средств, полученных в результате хозяйственной и предпринимательской деятельности, если таковая имеется.

Членские взносы состоят из:

- 1) вступительных взносов;
- 2) взносов Кооператива и ведения его уставной деятельности по управлению эксплуатации жилого фонда;
- 3) дополнительных взносов на покрытие убытков;
- 4) отчислений на проведение капитального ремонта жилого дома и его инженерного оборудования;

При возникновении форс - мажорных обстоятельств и возникшей в связи с этим необходимостью увеличения расходов против финансового плана (сметы) в текущем году разрешается увеличить расходы решением Правления. Целесообразность этого решения должна быть проверена Ревизионной комиссией (ревизором) и, при подтверждении целесообразности этого увеличения, расходы должны быть включены в финансовый план следующего года.

11. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА И ЛИКВИДАЦИЯ ЕГО ДЕЛ

Деятельность Кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в случаях:

- а) признания Кооператива решением суда не состоятельным (банкротом);
- б) признание Кооператива решением суда уклонившимся от цели, указанной в уставе;
- в) признания Общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации;

Ликвидация дел Кооператива производится в соответствии с действующим законодательством РФ.