

Правительство Москвы
МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА
Филиал СВ5
ВНЕСЕН в общегородской реестр
г. Москва № 41.614
№ 13. сентября 5
Представитель Палаты

У С Т А В

жилищно-строительного кооператива "Псков"

1. Жилищно-строительный кооператив "Псков" организован в г. Москве для работников организаций, граждан, рекомендованных Управлением кооперативного хозяйства Мосгорисполкома.

Жилой дом ЖСК "Псков" расположен в Отрадном, микрорайон I "К", корпуса 88, 88а, 88б, 88в.

2. Кооператив объединяет 764 членов-пайщиков.

3. Общее собрание граждан, желающих вступить в жилищно-строительный кооператив, проведено инициативной группой.

Решение общего собрания об организации кооператива утверждено Исполкомом Кировского районного Совета народных депутатов № 27/4-26 от 9 июня 1982 года.

4. Настоящий Устав подлежит регистрации в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома.

После регистрации Устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

5. Жилищно-строительный кооператив "Псков" организуется с целью удовлетворения членов-пайщиков кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома на собственные средства с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этого дома.

Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40% стоимости строительства дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

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

*Ксерокопия верна:
Гр. Фед. Иван
ЖСК "Псков" Курз и Журавле*



Гражданин может быть принят в члены кооператива и в том случае, когда в кооперативный дом переселяются с государственной площади не вся семья члена кооператива. За остающимися лицами сохраняется право пользования этой площадью (квартирной или отдельной комнатой) в размерах, установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на правах личной собственности жилым домом (или частью его) могут быть приняты в кооператив лишь в случае если принадлежащий им жилой дом (или часть его) не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо причинам, при условии выполнения требований ст. 108 Гражданского кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих право личной собственности на жилой фонд (или часть его) могут быть приняты в кооператив при соблюдении требований, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Граждане, имеющие забронированную площадь (жилую) в установленном порядке, могут вступить в жилищно-строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

7. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами кооператива, а также принимать участие в строительстве жилых помещений кооператива за счет своих средств.

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений может осуществляться в домах кооператива только с согласия кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующими государственными или общественными предприятиями и организациями, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

8. Кооператив со времени регистрации из Устава в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома приобретает право юридического лица.



Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

9. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему дома на началах самокупаемости. Обслуживание жилищного фонда и территорий домовладений кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор) исполкома Советов народных депутатов или жилищно-коммунальных отделов или домоуправлений предприятий и организаций. Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом государственного жилого фонда.

10. Кооператив имеет право:

а) получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районе жилой застройки ;

б) пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР;

в) осуществлять строительство жилого дома (домов) по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе, с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений ;

г) заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчет за выполнение работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделом исполкома Советов народных депутатов, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома.

При выполнении функций заказчика по строительству кооперативного дома отделом (управлением) исполкома народных депутатов технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусмотренных в сметах на строительство кооперативного дома ;



д) участвовать в составе государственной комиссии по их приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов ;

е) производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме ;

ж) передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартальное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями ;

з) организовать домоуправление для обслуживания кооперативного жилищного фонда к территории домоуправления кооператива.

II. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на правах кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и частями (квартиры, комнаты) ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанных в подпункте "к" подпункта 10 настоящего устава.

12. Кооператив отвечает по всем обязательствам за принадлежащим ему имуществом.

13. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 г. № 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

Средства кооператива

14. Средства кооператива состоят из:

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



Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

15. По постановлению общего собрания кооператива может образовываться специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления, на капитальный ремонт и др.), расходуемые на цели, предусмотренные задачами устава кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

Права и обязанности членов кооператива

16. После окончания строительства дома кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв. метров.

При вступлении в кооператив член кооператива обязан указывать, кто из числа семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных паевых взносов, по ордерам, выданным исполкомом Совета депутатов трудящихся, по месту нахождения кооперативного жилого дома в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей (пункт 3 настоящего устава).

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор), принявших на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

17. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставленной ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость квартир в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР, 20 мая 1965 года.



Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40% стоимости строительства квартиры.

Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива по погашению государственного кредита выданного Стройбанком СССР.

18. Член жилищно-строительного кооператива, как правило, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий член ЖСК, в порядке исключения, может быть принят в другой ЖСК.

В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый ЖСК, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными настоящим уставом, в двух кооперативах на период строительства нового кооперативного жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом ЖСК указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства.

Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства, имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

19. Член кооператива имеет право:

а) проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении ;

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, а также и во время эксплуатации дома ;

в)) с согласия общего собрания членов кооператива передавать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи ;



г) проводить с разрешения исполкома местного Совета народных депутатов обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь, с соблюдением правил, установленных пунктом 23 настоящего Устава.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме жилищно-строительного кооператива членами кооператива, равные суммы паенакоплений взаимно передаются.

Разница в паенакоплениях должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выбывающим - получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 6 настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности;

д) на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

20. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

- а) неподчинения уставу ЖСК;
- б) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;
- в) систематического разрушения и порчи жилого помещения;
- г) систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или дома, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

21. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади.

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



22. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращаются стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения исполкома местного Совета народных депутатов другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

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

В случае, когда ЖСК еще не погасил предоставленной ему государственный кредит на строительство жилого дома, паевой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паенакопления выбывшего члена кооператива,

Возвращение стоимости пая члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

24. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива с разрешения исполкома Совета народных депутатов нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 6 настоящего Устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследодателя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие вместе с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью, в случае вступления одного из наследников в члены кооператива.

Если наследники откажутся от вступления в кооператив, или если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире (комнате) и с соблюдением требований, указанных в пункте 6 настоящего Устава.



25. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире. Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

26. Лицо, принятое в члены кооператива вместо вышедшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

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

Органы управления кооператива

28. Органам управления ЖСК "Псков" является общее собрание членов или собрание уполномоченных и Правление кооператива.

Если кооператив имеет свыше 300 членов, то вместо общего собрания может быть избрано собрание уполномоченных членов кооператива. Уполномоченные избираются в количестве одного человека от 4-х членов кооператива сроком на два года на общем собрании членов кооператива, проживающих в отдельном доме.

29. Общее собрание членов кооператива или собрание уполномоченных является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а) приема в члены ЖСК и исключение из числа кооператива;
- б) утверждение плана и сметы строительства (дома) домов и служебно-хозяйственных строений ЖСК, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении;
- в) получение государственного кредита на строительство жилого дома;
- г) распределение жилых помещений между членами ЖСК, а также разрешение на передачу членом ЖСК пая членам семьи, проживающим совместно с ним;
- д) установление размера вступительного и паевого взносов в соответствии с требованиями пункта 17 настоящего Устава;
- е) установление размеров взносов членов ЖСК на содержание и эксплуатацию дома;
- ж) образование специальных фондов кооператива;
- з) рассмотрение жалоб на Правление и Ревизионную комиссию



кооператива;

- и) выбор правления и ревизионной комиссии кооператива;
- к) реорганизация и ликвидации кооператива;
- л) выделение служебной жилой площади в доме кооператива для обслуживания персонала;

м) безвозмездной передачи на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, газовых сетей, внутриквартирного газового оборудования, телефонных подстанций.

30. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных созывается правлением не реже двух раз в год, а внеочередные собрания созываются в 6-дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива (уполномоченных), а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Советов народных депутатов по месту нахождения кооператива.

31. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа кооператива (уполномоченных).

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива (уполномоченных).

Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паевых взносов и специальных фондов, о порядке эксплуатации жилого дома, размере взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключения из членов кооператива, реорганизации и ликвидации кооператива является правомочным при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива (уполномоченных). Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

32. 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).

33. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию.

В обязанности правления входит:



- а) получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива;
- б) составление планов, смет и отчетов;
- в) управление домохозяйством;
- г) наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их;
- д) заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка СССР обязательств по погашению государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива;
- е) осуществление технического надзора за строительством дома жилищно-строительного кооператива и участие через своего представителя в государственной комиссии по приемке дома в эксплуатацию;
- ж) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;
- з) ведение списков кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;
- и) выполнение других обязанностей, вытекающих из данного Устава.

34. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием членов кооператива.

35. Ревизионная комиссия в составе не менее трех человек 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.

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

37. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем исполкома местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решение правления и общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

В течение двух месяцев после окончания финансового года кооператив обязан представить отчет о финансово-хозяйственной дея-



тельности за прошедший год в исполком местного Совета народных депутатов.

38. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

Прекращение деятельности кооператива
и ликвидация его дел

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

а) признания кооператива по суду несостоятельным;
б) признания кооператива по решению исполкома местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива, уклонившимся от цели, указанной в Уставе;

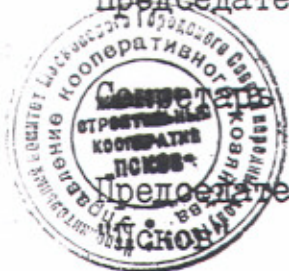
в) признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации (слияния, разделения или присоединения). Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

40. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организаций с обязательным участием представителя исполкома местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

41. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплаты членами кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются исполкому местного Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

В случае реорганизации кооператива соблюдаются требования статей 37 и 39 Гражданского кодекса РСФСР.

Председатель общего собрания



Секретарь собрания

Председатель Правления ЖСК

Handwritten signature

/Дудко А.Г./

/Баценина В.И./



/Подольская Н.Д./

Настоящий Устав жилищно-строительного кооператива "Псков" зарегистрирован в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома "09" июня 1982 г. № 274-21.

Устав соответствует нормам примерного Устава ЖСК, утвержденного постановлением Совета Министров РСФСР № 1143 от 2 октября 1965 г.

Общее собрание членов кооператива, принявшего настоящий Устав " " _____ 1982, протокол № 1, было правомочным.

Начальник Управления кооперативного хозяйства Мосгорисполкома

К. И. Никулин

Устав Кооператива ЖСК "Псков" верен.

Инспектор муниципального района "Огородное"



31 марта 1993 (Рябаева И. Ю.)



Настоящий Устав ЖСК "Псков" на 14 листах пронумерован,
прошнурован и скреплен печатью.

Юрисконсульт Управления кооперативного
хозяйства Мосгорисполкома

Н.П.Емельяненко



ВЫПИСКА ИЗ УСТАВА
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "ПСКОВ"

4. Настоящий Устав подлежит регистрации в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома.

После регистрации Устава созывается Общее собрание членов кооператива для избрания Правления и ревизионной комиссии кооператива.

8. Кооператив со времени регистрации его Устава в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома приобретает право Юридического лица.

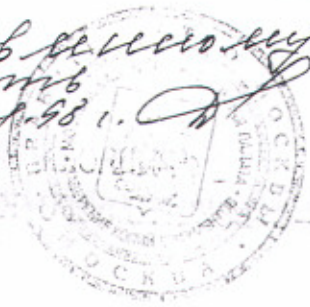
Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.



Н. П. Емельяненко



Учредительскому
делу №
26.01.58



Вопрос о передаче в аренду
земельного участка площадью
... для размещения объектов
... в границах территории
... с кадастровым номером
... и площадью участка
... и площадью участка
... и площадью участка
... и площадью участка

15
13 сентября



Ксерокопия верна:

Стрелец. управления

мен



Кузнец И. Т. Куранова