

ИФНС России по Ленинскому  
району г. Севастополя

Устав юридического лица

ОГРН 1149204048762

представлен при внесении в ЕГРЮЛ

записи от 13 декабря 2014,

УТВЕРЖДЕН

Общим собранием членов Кооператива

Протокол №1 от 10.12.2014 г.

## УСТАВ

### Жилищно-строительного кооператива «ВИЛЛА ДЕЛЬ МАР-2»

г. Севастополь

2014 г.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Устав является новой редакцией Устава Обслуживающего кооператива «Жилищно-строительный кооператив «ВИЛЛА ДЕЛЬ МАР-2» (Регистрационные данные о Кооперативе на территории Украины: полное наименование кооператива на украинском языке: Обслуживающий кооператив «Житлово-будівельний кооператив «ВІЛЛА ДЕЛЬ МАР-2», сокращенное наименование кооператива на украинском языке: ОК «ЖБК «ВІЛЛА ДЕЛЬ МАР-2», зарегистрированный Гагаринской районной государственной администрацией в городе Севастополе 24.07.2013 г., идентификационный код юридического лица 38834601), в дальнейшем именуемый – «Кооператив».

Данная редакция Устава утверждена Решением общего собрания членов Кооператива для приведения учредительных документов Кооператива в соответствие с законодательством Российской Федерации, в том числе изменение организационно-правовой формы Кооператива на «Потребительский кооператив», с целью внесения сведений о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации.

С момента включения в Единый государственный реестр юридических лиц Российской Федерации Кооператив приобретает право юридического лица Российской Федерации. Кооператив продолжает нести свои права и обязанности.

1.2. Жилищно-строительный кооператив «ВИЛЛА ДЕЛЬ МАР-2», далее именуемый «ЖСК» или «Кооператив», создан как добровольное объединение граждан и, в установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами случаях, юридических лиц, на основе их членства в целях удовлетворения потребностей указанных граждан и юридических лиц в жилых и нежилых помещениях путем объединения членами кооператива своих денежных средств для строительства на земельном участке, где ЖСК имеет право производить строительные работы.

1.3. ЖСК является юридическим лицом - некоммерческой корпоративной организацией, потребительским кооперативом.

1.4. Полное наименование на русском языке – Жилищно-строительный кооператив «ВИЛЛА ДЕЛЬ МАР-2».

1.5. Сокращенное наименование на русском языке – ЖСК «ВИЛЛА ДЕЛЬ МАР-2».

1.6. ЖСК имеет круглую печать, содержащую его полное фирменное наименование на русском языке. ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.7. Место нахождения ЖСК (место нахождения постоянно действующего исполнительного органа): Российская Федерация, 299014, г. Севастополь, ш. Фиолентовское, дом 76.

1.8. Кооператив со дня его государственной регистрации наделяется законом правами и обязанностями, связанными с целями и предметом его деятельности. Кооператив вправе в установленном порядке открывать банковские счета на территории Российской Федерации.

1.9. Правовое положение Кооператива, порядок его деятельности, реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности членов Кооператива определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними положениями ЖСК и решениями органов управления ЖСК, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации.

По вопросам, не нашедшим отражения в настоящем Уставе, Кооператив руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

1.10. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов. Обращение взыскания на имущество ЖСК по обязательствам его членов не допускается. Ответственность пайщиков по обязательствам ЖСК определяется настоящим Уставом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.11. Кооператив по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему имуществом в рамках действующего законодательства Российской Федерации в соответствии с целями своей деятельности и назначением.

1.12. ЖСК имеет право выступать учредителем коммерческих и некоммерческих организаций, участвовать в других потребительских кооперативах, ассоциациях, ЖСК и других объединениях юридических лиц, деятельность которых отвечает целям и задачам деятельности ЖСК. ЖСК имеет право создавать представительства и филиалы.

1.13. Извлечение прибыли не является целью деятельности Кооператива.

1.14. На основании устава ЖСК, внутренних положений ЖСК и решений своих органов ЖСК и члены ЖСК имеют гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его уставе, и несут связанные с этой деятельностью обязанности, реализация и исполнение которых является уставной деятельностью ЖСК и составляет основу членства в ЖСК.

1.15. ЖСК осуществляет свою деятельность на основе следующих принципов:

- добровольности вступления в ЖСК и выхода из него;
- обязательности уплаты паевых, вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов, установленных в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК;
- создания эффективной системы внутреннего контроля и доступности информации о деятельности ЖСК для всех участников;
- равенства пайщиков в осуществлении контроля и участия в общем собрании ЖСК.

1.16. Членами ЖСК могут быть физические и юридические лица, уплатившие вступительные и выплачивающие паевые и членские взносы, выполняющие требования, установленные настоящим Уставом.

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА.

2.1. Целями деятельности ЖСК, как добровольного объединения граждан и юридических лиц на основе членства, являются удовлетворение потребностей членов ЖСК в жилье путем строительства жилого дома, а также управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме с объектами соцкультбыта, осуществляемые путем объединения его членами имущества паевых взносов.

2.2. Предметом уставной деятельности ЖСК является участие в строительстве и инвестирование строительства (включая долевое участие в строительстве), участие в жилищно-строительных (жилищных) кооперативах, а также иные способы создания и приобретения недвижимого имущества в собственность членами ЖСК.

2.3. Для достижения определенных настоящим Уставом целей деятельности ЖСК:

- обеспечивает благоустройство земельного участка;
- приобретает права на земельные участки для строительства жилых и нежилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;
- приобретает права на иные объекты недвижимого имущества и (или) объекты инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объекты для эксплуатации жилья;
- обеспечивает в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, строительство жилья за счет собственных и привлеченных средств, в том числе выполнение функций заказчика-застройщика, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, проведение экспертизы результатов инженерных изысканий и проектной документации, в том числе заключает договоры, предусматривающие привлечение на основании договора лиц для выполнения инженерных изысканий, осуществления подготовки проектной документации или строительства;
- организует проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, образуемых из земельного участка, на котором ЖСК имеет право

производить строительные работы;

- имеет право получать кредиты и займы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, в целях строительства жилых и нежилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

- имеет право совершать сделки в отношении имущества ЖСК, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, находящиеся в собственности ЖСК (за исключением земельных участков, на которых расположены жилые и нежилые помещения), иные объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Кооператива (за исключением жилых помещений);

- имеет право получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования);

- имеет право оказывать членам ЖСК консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности ЖСК и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы, в том числе обеспечивать организацию охраны жилых и нежилых помещений, иного имущества ЖСК;

- имеет право на основании решения председателя кооператива принимать в качестве имущественных вступительных и паевых взносов, части имущественных паевых взносов жилую и (или) иную недвижимость, права на жилую и (или) иную недвижимость, денежные средства, иное имущество, в том числе имущественные права;

- имеет право на основании решения председателя кооператива распоряжаться взносами и паями членов ЖСК и заемными средствами, расходуемыми на строительство и содержание жилого дома, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников ЖСК;

- имеет право обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК паев и взносов, предназначенных для покрытия расходов по строительству и эксплуатации, обеспечение исполнения членами ЖСК своих обязанностей по участию в общих расходах;

- имеет право выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;

- имеет право обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние недвижимого имущества ЖСК;

- имеет право передавать в установленном порядке на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовую сеть и оборудование, а также телефонные кабельные линии для обслуживания этими предприятиями;

- имеет право заключать хозяйственные договоры с юридическими и физическими лицами;

- имеет право осуществлять иные права, необходимые для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим Уставом видов деятельности ЖСК.

Виды деятельности, для осуществления которых по действующему законодательству необходимо получение специальных разрешений, осуществляются после получения таких разрешений.

### 3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖСК.

3.1. Управление ЖСК осуществляют: Общее собрание членов ЖСК, Правление ЖСК, Председатель правления ЖСК.

3.2. Высшим органом ЖСК является Общее собрание членов ЖСК.

3.3. Правление является коллегиальным исполнительным органом ЖСК.

3.4. Председатель правления является постоянно действующим исполнительным органом.

#### 4. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ЖСК.

4.1. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК.

4.1.1. Решение Общего собрания членов ЖСК, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов ЖСК.

4.1.2. Вопрос, предложенный членом ЖСК подлежит включению в повестку дня Общего собрания, равно как выдвинутые кандидаты подлежат включению в список кандидатур для голосования за исключением случаев, когда:

- членом ЖСК не соблюдены сроки внесения предложений;
- вопрос, предложенный для внесения в повестку дня Общего собрания, не отнесен к его компетенции и (или) не соответствует требованиям настоящего Устава.

4.1.3. Мотивированное решение Правления об отказе во включении предложенного вопроса в повестку дня общего собрания или кандидата в список кандидатур для голосования направляется члену ЖСК, внесшим вопрос или выдвинувшим кандидата, не позднее трех дней от даты его принятия.

4.1.4. Решение Правления ЖСК об отказе во включении вопроса в повестку дня Общего собрания или кандидата в список кандидатур для голосования по выборам в соответствующий орган общества, а также уклонение Правления ЖСК от принятия решения могут быть обжалованы в суде.

4.1.5. Помимо вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания членов ЖСК по предложению членов ЖСК, а также в случае отсутствия таких предложений, отсутствия или недостаточного количества кандидатов, предложенных членами ЖСК для образования соответствующего органа, Правление ЖСК вправе включать в повестку дня общего собрания членов Кооператива вопросы или кандидатов в список кандидатур по своему усмотрению.

4.1.6. Общее собрание членов ЖСК может быть созвано по инициативе Правления ЖСК, по требованию членов ЖСК, обладающих в совокупности 10 (десять) и более процентами от общего числа голосов членов ЖСК, а также в иных случаях, предусмотренных Законом.

4.1.7. Общее собрание членов ЖСК должно быть проведено в течение 20 дней с момента принятия решения о проведении Общего собрания членов ЖСК.

4.1.8. Решение Правления ЖСК об отказе в созыве Общего собрания членов ЖСК может быть обжаловано в судебном порядке.

4.1.9. Общее собрание признается правомочным, если в нем приняли участие более половины от общего числа членов ЖСК. В случае неправомочности собрания по причине отсутствия кворума должно быть проведено повторное собрание с той же повесткой дня в срок, установленный Правлением ЖСК, но не позднее, чем через 20 дней с даты проведения несостоявшегося общего собрания. В этом случае собрание считается правомочным при наличии не менее 25 (Двадцати пяти) % от общего числа членов ЖСК.

4.1.10. Сообщение о проведении общего собрания должно быть направлено членам ЖСК не позднее, чем за 14 дней до даты проведения собрания заказным письмом, по электронной почте, факсимильной связью или вручено под роспись.

4.1.11. Сообщение о проведении повторного Общего собрания направляется членам ЖСК не позднее, чем за 10 дней до даты проведения повторного Общего собрания.

4.1.12. На Общем собрании ЖСК вправе присутствовать члены ЖСК или лица, имеющие доверенности от членов ЖСК, заверенные в установленном Законодательством порядке.

4.1.13. Список членов ЖСК, доверивших свое право голоса другим лицам, с приложением доверенностей или их копий вносится в протокол Общего собрания членов ЖСК.

4.1.14. Член ЖСК или его представитель имеет на Общем собрании один голос.

4.1.15. Членам ЖСК представляется для ознакомления вся информация по вопросам повестки дня Общего собрания по адресу, указанному в сообщении о проведении собрания.

4.2. К компетенции Общего собрания ЖСК относятся следующие вопросы, которые не

могут быть переданы на решение Правлению ЖСК:

4.2.1. Внесение изменений и дополнений в устав или утверждение в новой редакции устава ЖСК;

4.2.2. Решение о реорганизации или ликвидации ЖСК;

4.2.3. Рассмотрение и утверждение перспективного плана развития ЖСК на 1 (Один) год;

4.2.4. Избрание членов Правления ЖСК и досрочное прекращение их полномочий;

4.2.5. Определение перечня услуг, предоставляемых членам ЖСК и утверждение порядка и условий предоставления данных услуг;

4.2.6. Определение размера вознаграждения Председателю ЖСК, заместителю Председателя ЖСК, членам Правления ЖСК;

4.2.7. Принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на общую совместную собственность ЖСК, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом ЖСК, введение ограничений на использование общего имущества ЖСК;

4.2.8. Утверждение решения Правления ЖСК о приеме в члены ЖСК;

4.2.9. Принимает решение об исключении из членов ЖСК;

4.2.10. Решение иных вопросов, предусмотренных Законодательством, в том числе отнесенных к компетенции Правления ЖСК.

4.3. Решение общего собрания членов ЖСК по вопросу отчуждения недвижимого имущества потребительского кооператива считается принятым, если вопрос включен в повестку дня не позднее чем за семь дней до дня проведения данного собрания и за отчуждение недвижимого имущества проголосовало не менее трех четвертей членов ЖСК.

Решение общего собрания потребительского кооператива об отчуждении недвижимого имущества должно содержать все существенные условия, предусмотренные законодательством Российской Федерации для соответствующих сделок.

4.4. Решение общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, присутствовавших на таком общем собрании, а для принятия решений по вопросам, связанным с ликвидацией, реорганизацией или внесением изменений в устав ЖСК, досрочным прекращением полномочий Председателя Правления и членов Правления необходимо более трех четвертей членов ЖСК, присутствующих на Общем собрании.

4.5. Решения, принятые Общим собранием членов ЖСК, являются обязательными для всех членов ЖСК, в том числе для тех, которые не принимали участия в голосовании или голосовали против.

4.6. Решение Общего собрания членов кооператива оформляется протоколом.

4.7. Общее собрание членов ЖСК избирает из числа членов ЖСК Председателя собрания для его ведения, секретаря для ведения протокола.

4.8. Протокол собрания подписывается Председателем и секретарем Общего собрания и не позднее 3 (трех) дней с даты проведения собрания, и передается Председателю Правления ЖСК для дальнейшего хранения в установленном порядке.

## 5. ПРАВЛЕНИЕ ЖСК.

5.1. Правление ЖСК является коллегиальным исполнительным органом, подотчетным Общему собранию членов ЖСК. Правление избирается из числа членов ЖСК на 3 года Общим собранием членов ЖСК в количестве до 5 (пяти) человек. Правление ЖСК состоит из: Председателя Правления, Заместителя Председателя Правления и трех членов Правления. Правление ЖСК возглавляет Председатель Правления.

5.2. Правление ЖСК осуществляет руководство текущей деятельностью и готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК.

5.3. Первый Председатель Правления и Заместитель Председателя Правления избирается на учредительном собрании. В дальнейшем Правление ЖСК избирает из своего состава Председателя Правления, Заместителя Председателя Правления и секретаря. Секретарь Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

5.4. Правление ЖСК созывается Председателем Правления не реже одного раза в месяц. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления.

В том случае, когда в заседании Правление участвует в полном составе, решение Правления считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления. Для принятия решений по вопросам подготовки Общего собрания, связанным с ликвидацией, реорганизацией, внесением изменений в Устав ЖСК и утверждением годового бюджета необходимо две трети голосов присутствующих на заседании членов Правления.

В том случае, когда в заседании участвуют три члена Правления, решение Правления считается принятым, если за него присутствующие члены проголосовали единогласно.

5.5. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления, Председатель обладает правом решающего голоса.

5.6. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

5.7. Правление Кооператива обеспечивает соблюдение членами ЖСК законодательства Российской Федерации, требований Устава, решений Общих собраний.

5.8. Правление осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством, решениями Общих собраний членов, Уставом, другими внутренними документами.

5.9. Осуществляет контроль за соблюдением границ земельных участков и ведением работ на территории Кооператива.

5.10. Распоряжается средствами Кооператива в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов.

5.11. Осуществляет контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных взносов и платежей.

5.12. Утверждает действующую в Кооперативе цену за квадратный метр жилых и нежилых помещений для расчета сумм целевых и паевых взносов.

5.13. Принимает решение о выборе генерального подрядчика и иных подрядных организаций.

5.14. Обеспечивает ведение списка членов ЖСК, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности, хранение документов.

5.15. Организует проведение Общих собраний членов Кооператива.

5.16. В течение месяца рассматривает заявления о приеме в члены жилищно-строительного Кооператива новых членов и представляет решение на утверждение Общего собрания членов Кооператива.

5.17. Принимает решение о предоставлении членам Кооператива рассрочки по уплате членских, целевых (дополнительных) взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин.

5.18. Решает иные вопросы, не отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов Кооператива.

5.19. Использовать целевые, членские взносы для рекламы (печатные издания, телевидение, радио и другие способы рекламы), создание и обслуживание интернет-сайта, для оплаты аренды помещений, для оборудования рабочих мест мебелью, техникой и др., для оплаты заработной платы наемным сотрудникам, частным предпринимателям (согласно договора и акта выполненных работ), и др. для эффективной деятельности согласно Устава ЖСК.

## 6. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК:

6.1. Без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Уставом, другими внутренними документами, решениями Общих собраний и Правления;

6.2. Председатель Правления избирается Правлением ЖСК из своего состава.

6.3. Осуществляет руководство текущей деятельностью ЖСК;

6.4. Обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;

6.5. Определяет компетенцию Заместителя председателя и секретаря Правления;

6.6. Подписывает финансовые документы;

6.7. Пользуется правом найма на временную и постоянную работу специалистов, необходимых для обеспечения деятельности ЖСК;

6.8. Представляет ЖСК в государственных органах, иных предприятиях и организациях;

6.9. Осуществляет иные полномочия связанные с деятельностью кооператива, не противоречащие действующему законодательству и не отнесенные Уставом ЖСК к компетенции Общего собрания членов ЖСК или Правления ЖСК.

6.10. Несет ответственность в соответствии с законодательством за допущенные им нарушения действующего законодательства и настоящего Устава.

6.11. В случае физической невозможности для Председателя Правления исполнять свои обязанности (болезнь, отпуск и т.д.), выполнение этих обязанностей он возлагает на своего заместителя, который в этом случае подписывает финансовые документы.

## 7. ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК:

7.1 На основании оформленной от имени Председателем Правления доверенности заключает договоры и передает денежные средства в кассу кооператива.

## 8. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КООПЕРАТИВА.

8.1. ЖСК самостоятельно устанавливает порядок и форму осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью.

## 9. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ЖСК.

9.1. Основным источником формирования имущества ЖСК и финансирования уставной деятельности ЖСК являются паевые взносы членов ЖСК, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы членов ЖСК, доходы от размещения собственных средств в банках, ценных бумаг, а также от целевого финансирования (целевые отчисления) физических и юридических лиц.

9.2. ЖСК является собственником имущества, переданного ему в качестве паевых, вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов, целевого финансирования (целевых отчислений), а также созданного и приобретенного им в результате осуществления своей деятельности. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для осуществления уставных целей и задач.

9.3. Имуществом ЖСК являются элементы инженерной инфраструктуры и благоустройства, электрическое, сантехническое, механическое и иное оборудование, обслуживающее более одного члена ЖСК; отдельно стоящие объекты социальной инфраструктуры, связанные в едином комплексе недвижимого имущества ЖСК и служащие его целевому использованию; все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, а также все иные материальные средства ЖСК и имущество, необходимое



ему для осуществления уставных целей своей деятельности. Указанное в настоящем пункте Устава является неделимым фондом ЖСК.

9.4. За счет паевых взносов членов ЖСК формируется паевой фонд ЖСК. Паевой фонд является делимым фондом. Паевой фонд ЖСК служит для обеспечения уставной деятельности ЖСК. Каждый член ЖСК имеет пай в паевом фонде. Пай члена ЖСК определяет его долю в паевом фонде, соответствующую размеру внесенного паевого взноса. Размер внесенного паевого взноса может изменяться в случае переоценки имущественных долей.

9.5. В ЖСК формируется резервный фонд. Резервный фонд является неделимым. Резервный фонд ЖСК формируется за счет вступительных, членских и целевых взносов членов ЖСК, а также других источников, за исключением паевых взносов членов ЖСК.

9.6. Средства для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности ЖСК формируются за счет вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов членов ЖСК и целевого финансирования (целевых отчислений). Иные поступления от уставной деятельности ЖСК используются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.7. В целях поддержания стабильной покупательной способности паенакоплений членов ЖСК, ЖСК осуществляет учет паевых взносов и денежных обязательств членов ЖСК в условных единицах и/или в эквиваленте определенной валюты (далее по тексту - условных единицах).

## 10. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ.

10.1. Членами ЖСК могут быть физические и юридические лица, дееспособные граждане, достигшие шестнадцати лет, имеющие потребность в жилье, признающие Устав, внутренние положения и решения органов ЖСК, участвующие в уставной деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК и своевременно уплачивающие паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы. Прием в члены ЖСК производится на основе свободного волеизъявления кандидата путем подачи письменного заявления в правление ЖСК.

10.2. Прием в члены ЖСК осуществляется решением общего собрания членов ЖСК.

10.3. Физическое или юридическое лицо, имеющее намерение вступить в члены ЖСК (кандидат в члены ЖСК), подает письменное заявление по установленной форме в правление ЖСК. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца Правлением ЖСК и утверждено решением общего собрания членов ЖСК.

10.4. Кандидат в члены ЖСК приобретает права и обязанности члена ЖСК в следующем порядке:

10.4.1. Кандидат в члены ЖСК приобретает права и обязанности члена ЖСК с момента, когда:

а) Правлением от кандидата в члены ЖСК было принято заявление о его приеме в ЖСК, а затем общим собранием членов ЖСК было принято решение о принятии кандидата в члены ЖСК;

б) кандидат уплатил вступительный, а также часть паевого взноса, в размере и в порядке, установленном решением общего собрания ЖСК.

в) кандидат подписал Договор о внесении паевых взносов, составленный по форме, утвержденной Правлением ЖСК.

10.4.2. Члены ЖСК, принявшие решение об учреждении ЖСК (учредители ЖСК) приобретают права и обязанности члена ЖСК с момента государственной регистрации ЖСК.

10.5. Конкретный размер имущественных требований члена ЖСК в отношении имущества ЖСК подтверждается надлежащим образом оформленными первичными финансовыми документами ЖСК.

10.6. Лицам, принятым в члены ЖСК и внесшим вступительный и первоначальный паевой взнос, выдается членская книжка - документ, удостоверяющий членство в ЖСК.

10.7. Член ЖСК имеет право:

10.7.1. после полной выплаты паевых взносов и иных платежей, определяемых решением

общего собрания ЖСК, получить пакет правоустанавливающих документов для регистрации права собственности на жилую и (или) иную недвижимость и, в соответствии с действующим законодательством, по своему усмотрению осуществлять правомочия собственника в отношении принадлежащей ему жилой и (или) иной недвижимости;

10.7.2. по своему усмотрению в любое время, с соблюдением положений, установленных настоящим Уставом, выйти из членов ЖСК;

10.7.3. участвовать в деятельности ЖСК и управлять его делами с соблюдением положений настоящего Устава, избирать и быть избранным в руководящие и контролирующие органы ЖСК;

10.7.4. принимать участие в деятельности общего собрания членов ЖСК с правом одного голоса или делегировать свое право голосования иному лицу в порядке, установленном настоящим Уставом и (или) внутренними документами ЖСК;

10.7.5. иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

10.8. Член ЖСК обязан:

10.8.1. соблюдать положения настоящего Устава и принятых на его основе внутренних документов, договора о паевом участии в строительстве жилой и (или) нежилой недвижимости, или иного договора, заключенного с ЖСК;

10.8.2. выполнять решения органов ЖСК, принятых в пределах соответствующей компетенции;

10.8.3. своевременно и полностью вносить паевые и членские взносы, плату за коммунальные услуги и иные платежи в соответствии с решением общего собрания ЖСК;

10.8.4. своевременно и в полном размере внести дополнительный взнос в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;

10.8.5. соблюдать правила внутреннего распорядка ЖСК, правила пожарной безопасности, санитарные и экологические нормы;

10.8.6. добросовестно и разумно оказывать содействие председателю ЖСК, заместителю председателя ЖСК, правлению ЖСК и другим членам ЖСК в осуществлении мероприятий, не выходящих за рамки уставной деятельности; в случае невозможности личного участия в мероприятиях ЖСК, требующих такого участия, уполномочить на совершение необходимых действий дееспособное лицо и выдать ему нотариально удостоверенную доверенность;

10.8.7. в случае принятия решения об одностороннем отказе от исполнения своих обязанностей как члена ЖСК в минимально возможные сроки и в письменной форме уведомить об этом правление ЖСК;

10.8.8. до момента полной оплаты своего паевого взноса за жилую и (или) иную недвижимость и перехода указанной недвижимости в собственность члена ЖСК не совершать никаких сделок в отношении этой недвижимости, в том числе не передавать, не отчуждать и не обременять прямо или косвенно любым возможным способом полученную в пользование от ЖСК недвижимость;

10.8.9. в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить ЖСК все понесенные в связи с этим убытки и расходы;

10.8.10. нести материальную ответственность в установленном порядке за ущерб, причиненный имуществу ЖСК, имуществу иных членов ЖСК.

10.9. Заявление члена ЖСК о выходе из ЖСК должно быть рассмотрено правлением ЖСК в срок не позднее 1 (одного) месяца с момента регистрации заявления в правлении ЖСК.

10.10. Пай умершего члена ЖСК переходит к его наследникам в установленном законодательством порядке.

10.11. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК по решению общего собрания членов ЖСК в следующих случаях:

10.11.1. при наличии у члена ЖСК просрочки по уплате паевого и (или) членского взноса и (или) дополнительного взноса и (или) иных платежей, установленных решением общего собрания ЖСК;

10.11.2. систематического (не менее 2-х раз) нарушения положений Устава ЖСК;  
10.11.3. систематического (не менее 2-х раз) уклонения от исполнения обязательств, установленных решениями общего собрания членом ЖСК, решениями правления ЖСК;  
10.11.4. изменения проектных характеристик, разрушения, порчи жилой и (или) иной недвижимости, предоставленной ЖСК члену ЖСК в пользование до полной оплаты членом ЖСК своего паевого взноса и перехода указанной недвижимости в собственность члена ЖСК;  
10.12. Решение общего собрания ЖСК об исключении конкретного члена из ЖСК считается принятым, если за него проголосовало не менее 2/3 членов ЖСК.

10.13. Споры членов ЖСК, возникающие по поводу их членства и деятельности в ЖСК, рассматриваются Правлением ЖСК.

10.14. Членство в ЖСК прекращается в следующих случаях:

10.14.1. при обстоятельствах, предусмотренных настоящим Уставом;

10.14.2. при добровольном выходе члена ЖСК;

10.14.3. при ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;

10.14.4. смерти физического лица, являющегося членом ЖСК;

10.14.5. при ликвидации ЖСК;

10.14.6. в иных случаях, установленных законодательством РФ.

10.15. В случае прекращения членства в ЖСК в связи с исключением из ЖСК и по иным основаниям, предусмотренных настоящим Уставом, бывшему члену ЖСК или его наследникам (правопреемникам) возвращается внесенный паевой взнос в порядке и в размерах, установленных решением Правления ЖСК на основании решения общего собрания ЖСК, или решения ликвидационной комиссии.

10.16. Если иное не установлено договором, заключенным ЖСК и исключенным из него членом, при исключении члена ЖСК из ЖСК договоры, заключенные между исключаемым членом ЖСК и ЖСК, считаются расторгнутыми и утрачивают свою силу со дня исключения члена ЖСК из ЖСК за исключением положений, регламентирующих имущественные отношения ЖСК и исключенного члена ЖСК.

10.17. Лицо, исключенное из ЖСК (или, если это касается юридического лица, лица, проживающие с согласия исключенного из ЖСК юридического лица), подлежит выселению из предоставленной ему ЖСК жилой недвижимости со всеми проживающими там гражданами без предоставления другого жилого помещения. Аналогичный порядок действует и в отношении иной недвижимости, приобретенной ЖСК для исключенного лица.

10.18. Если иное не установлено договором, заключенным ЖСК и выбывшим из него членом, при добровольном выходе члена ЖСК из ЖСК договоры, заключенные между добровольно выходящим членом ЖСК и ЖСК, считаются расторгнутыми и утрачивают свою силу со дня регистрации заявления о добровольном выходе из ЖСК, за исключением положений, регламентирующих имущественные отношения ЖСК и выходящего члена ЖСК. ЖСК вправе не выплачивать выходящему члену ЖСК внесенные им паевые взносы до момента передачи прав на жилую и (или) иную недвижимость третьему лицу.

## 11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПАЕВЫХ ВЗНОСОВ.

11.1. Каждый вновь вступивший член ЖСК определяет параметры (площадь, место расположения и т.д.) жилья, на которое он претендует. Размер вступительного и первоначального паевого взноса, в рублевом эквиваленте, установленной в ЖСК условной единицы, который вносит каждый вновь поступивший член, зависит от выбранных вступившим членом ЖСК параметров жилья (площадь, место, расположение и т.д.)

11.2. Вступительный взнос вносится членами ЖСК в размере и в сроки, определенные решением общего собрания ЖСК.

11.3. Первоначальный паевой взнос вносится членами ЖСК в размере, определенном договором о внесении паевых взносов на строительство дома.

11.4. Вступительный взнос и первоначальный паевой взнос должны быть внесены в ЖСК не позднее 3 дней с момента приема в члены ЖСК.

11.5. После уплаты вступительного и первоначального паевого взносов у члена ЖСК возникает право на паенакопления. Порядок внесения паенакоплений и размер паенакоплений определяются письменным соглашением ЖСК с членом ЖСК. Члены ЖСК имеют право вносить паевые взносы досрочно.

11.6. Членские и целевые взносы имеют приоритет перед паенакоплениями и удерживаются в первую очередь за счет поступающих от члена ЖСК денежных средств, включая паевые взносы.

11.7. Члены ЖСК и другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой, членские, целевые взносы и дополнительный взнос за квартиру или иное помещение, приобретают право собственности на указанное имущество после государственной регистрации.

11.8. До передачи членам ЖСК права собственности на жилье производится окончательный расчет паевого взноса в соответствии с результатами первичной технической инвентаризации.

11.9. Расчеты по паенакоплениям, внесенным исключенными и выбывшими из ЖСК членами, осуществляются путем цессии имущественных прав, переданных в качестве паевого взноса, в денежной части в срок, согласованный сторонами. В случае исключения члена ЖСК из ЖСК расчеты по внесенному паевому взносу с исключенным членом осуществляются в сумме внесенных средств без учета доли имущества ЖСК, приходившегося на пай исключенного из ЖСК члена.

11.10. Уплаченные членами ЖСК вступительный и членские взносы, в том числе средства, полученные от членов ЖСК в качестве штрафов, пени, неустойки за нарушение имущественных обязательств, используются на организационные и текущие расходы ЖСК (оформление документации, оплату труда персонала ЖСК и т.п.) и не подлежат возврату при выходе (исключении) из ЖСК.

11.11. В случае возникновения у ЖСК убытков, члены ЖСК обязаны в течение трех месяцев после установления факта убытков, покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов в порядке, установленном решением общего собрания ЖСК.

В случае невнесения членом ЖСК в установленный срок дополнительного взноса, ЖСК вправе произвести вычет дополнительного взноса из суммы ранее внесенного членом ЖСК паевого взноса.

11.12. Члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов ЖСК.

11.13. Убытки ЖСК, причиненные ему по вине конкретного члена ЖСК, возмещаются за счет равного убытку уменьшения паевого взноса виновного члена ЖСК.

11.14. В случае нарушения членом ЖСК сроков внесения паевых взносов, установленных решением общего собрания ЖСК, член ЖСК обязан выплатить неустойку в размере, утвержденном правлением кооператива, от величины взноса за каждый день просрочки.

## 12. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЛИКВИДАЦИЯ) И РЕОРГАНИЗАЦИЯ ЖСК.

12.1. Прекращение деятельности (ликвидация) и реорганизация (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование и др.) ЖСК производится по решению Общего собрания.

12.2. Деятельность ЖСК может быть прекращена только по решению Общего собрания или суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

12.3. Общее собрание или суд, принявшие решение о ликвидации ЖСК, устанавливает порядок и сроки проведения ликвидации, а также срок для заявления претензий кредиторов, который не может быть менее двух месяцев с момента объявления о ликвидации.

12.4. Ликвидация ЖСК осуществляется ликвидационной комиссией, образуемой Общим собранием членов ЖСК, судом.

12.5. Ликвидационная комиссия оценивает наличное имущество ЖСК, выявляет его дебиторов и кредиторов и рассчитывается с ними, принимает меры к оплате долгов ЖСК третьим лицам, а также членам ЖСК, составляет ликвидационный баланс и представляет его Общему собранию или органу, назначившему ликвидационную комиссию.

12.6. Имущество и денежные средства ликвидированного жилищно-строительного кооператива распределяются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

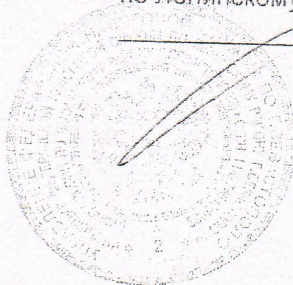
12.7. ЖСК считается ликвидированным или реорганизованным после внесения об этом записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

### 13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

13.1. Положения, которые не нашли отражения в данном уставе решаются в соответствии с Законами Российской Федерации.

Заместитель начальника  
Инспекции ФНС России  
по Ленинскому району г. Севастополя

В.А. Дьяконов



Пронумеровано, прошито и скреплено печатью  
на 13 (тринадцать) листах

УСТАВ  
Жилищно-строительного кооператива  
«ФОНДА ДЕЛЬ МАР-2»