

УТВЕРЖДЕН  
общим собранием членов  
жилищно-строительного кооператива  
«Янтарь»  
Протокол № 6  
от « 23 » декабря 2012 г.

# **УСТАВ**

## **жилищно-строительного кооператива**

### **«Янтарь»**

(новая редакция с изменениями, внесенными Федеральными законами от 03.12.2011 N 383-ФЗ, от 06.12.2011 N 395-ФЗ, от 07.12.2011 N 417-ФЗ в Жилищный кодекс РФ)

г. Ростов-на-Дону

2012 г.

## 1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Янтарь», далее именуемый «ЖСК», создан в соответствии с решением общего собрания членов ЖСК и зарегистрирован Исполнительным комитетом Октябрьского районного Совета депутатов трудящихся г. Ростова-на-Дону 29.07.67 г. решением № 1380 (утвержден Постановлением Совета Министров РСФСР 02 октября 1965 г. 1143) как добровольное объединение в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

1.2. Местонахождение ЖСК Российская федерация 344068 г. Ростов-на-Дону пр. Михаила Нагибина дом 31 корпус «А».

1.3. ЖСК является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

1.4. Полное наименование на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Янтарь».

1.5. Сокращенное наименование: ЖСК «Янтарь».

1.6. ЖСК считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. ЖСК создается без ограничения срока деятельности.

1.7. ЖСК имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение ЖСК. ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.8. ЖСК в установленном порядке вправе открывать расчетный и иные счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации.

1.9. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам членов ЖСК.

1.10. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения членами ЖСК, органами управления ЖСК и иными органами ЖСК.

1.11. Деятельность ЖСК регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами, регламентирующими деятельность потребительских кооперативов, уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК и решениями органов управления ЖСК, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом ЖСК.

1.12. 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.

1.13. 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;
- обязательной оплаты коммунальных услуг, услуг по содержанию мест общего пользования;
- 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.

1.14. Со дня, когда все члены ЖСК в соответствии с законодательством Российской Федерации приобрели право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, деятельность, права и обязанности ЖСК по управлению общим имуществом осуществляется в соответствии с правилами раздела VI Жилищного кодекса Российской Федерации.

## **2. Цели и виды деятельности ЖСК**

### **2.1. ЖСК создан в целях:**

2.1.1. строительства многоквартирного дома в границах земельного участка, переданного в безвозмездное срочное пользование ЖСК;

2.1.2. управления имуществом ЖСК, а после выплаты первым членом ЖСК паевого взноса в полном объеме также общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме.

### **2.2. Основными видами деятельности ЖСК являются:**

2.2.1. осуществление в интересах членов ЖСК различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством;

2.2.2. обеспечение реализации прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общей совместной собственностью;

2.2.3. объединение усилий и денежных средств членов ЖСК для создания и развития инфраструктуры ЖСК, в частности, для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и т.п.;

2.2.4. защита законных прав и интересов членов ЖСК;

2.2.5. представление общих интересов членов ЖСК в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами;

2.2.6. организация и выполнение строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей совместной собственности членов ЖСК;

2.2.7. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества ЖСК;

2.2.8. обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;

2.2.9. взыскание убытков, причиненных ЖСК, с лиц, виновных в их причинении.

2.3. Для реализации уставных целей, задач и предмета деятельности ЖСК имеет право:

2.3.1. обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК, принимать меры гражданско-правовой ответственности членов ЖСК за нарушение условий внесения целевых (вступительных, членских) взносов, оплаты за предоставленные услуги;

2.3.2. распоряжаться взносами членов ЖСК и заемными средствами, расходующимися на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК, на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников ЖСК, а также доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в соответствии с целями и предметом деятельности ЖСК, предусмотренными настоящим Уставом в интересах ЖСК;

2.3.3. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;

2.3.4. организовывать техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

2.3.5. 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;

- 2.3.6. по решению общего собрания членов ЖСК сдавать в аренду принадлежащие ЖСК объекты общей совместной собственности и использовать полученные средства на работы предусмотренные решением общего собрания;
- 2.3.7. свободно распространять информацию о своей деятельности;
- 2.3.8. представлять интересы своих членов в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами, государственными и муниципальными организациями и должностными лицами этих организаций, арбитражными, третейскими судами, судами общей юрисдикции, общественными объединениями, коммерческими и некоммерческими организациями;
- 2.3.9. использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, иных лиц;
- 2.3.10. иметь в собственности служебную, жилую площадь и использовать ее для размещения подразделений ремонтных и (или) жилищно-эксплуатационных предприятий или организаций, созданных для этих целей ЖСК, а также для снижения расходов на строительство и (или) приобретение жилой и (или) нежилой недвижимости и уменьшения паевых взносов членов ЖСК;
- 2.3.11. осуществлять страхование жилой и (или) иной недвижимости, прав на жилую и (или) иную недвижимость;
- 2.3.12. создавать и использовать резервный и иные необходимые для обеспечения деятельности ЖСК фонды;
- 2.3.13. в соответствии с действующим законодательством вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций и иных организаций;
- 2.3.14. обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, органов судебной власти, затрагивающие интересы ЖСК и его членов;
- 2.3.15. осуществлять иные действия, направленные на реализацию целей ЖСК и обеспечение его деятельности.

### **3. Имущество ЖСК**

3.1. ЖСК имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

#### **3.2. Имущество ЖСК формируется за счет:**

- 3.2.1. вступительных, паевых, членских взносов членов ЖСК;
- 3.2.2. добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- 3.2.3. средств от осуществляемой ЖСК предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых ЖСК создан;
- 3.2.4. средств от использования имущества ЖСК;
- 3.2.5. средств в виде процентов от размещения денежных средств ЖСК на банковских счетах и в банковских вкладах;
- 3.2.6. других, не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

3.3. Средства, полученные ЖСК от предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых ЖСК создан, распределяются в соответствии с порядком, установленным решением общего собрания членов ЖСК.

3.4. В соответствии с частью 2 статьи 129 Жилищного кодекса Российской Федерации на отношения собственности в многоквартирном доме в ЖСК при условии полностью выплаченного паевого взноса хотя бы одним членом ЖСК распространяется действие [главы 6](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5. С даты выплаты первым членом ЖСК паевого взноса в полном объеме имущество, указанное в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, переходит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

#### **4. Членство в ЖСК.**

- 4.1. Членами ЖСК могут быть физические и юридические лица, дееспособные граждане, достигшие шестнадцати лет, желающие стать членом жилищного кооператива, признающие Устав и решения органов ЖСК.
- 4.2. Прием в члены ЖСК производится на основании добровольного волеизъявления путем подачи письменного заявления в правление ЖСК.
- 4.3. Заявление о приеме в члены жилищного кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением жилищного кооператива и утверждено решением общего собрания членов жилищного кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом жилищного кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены жилищного кооператива общим собранием членов кооператива.
- 4.4. Членство в ЖСК прекращается в случае:
- 4.4.1. добровольного выхода члена ЖСК из ЖСК;
  - 4.4.2. исключения члена ЖСК из ЖСК;
  - 4.4.3. ликвидации ЖСК, в том числе в связи с его банкротством;
  - 4.4.4. смерти гражданина, являющегося членом ЖСК.
- 4.5. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК в случаях:
- 4.5.1. невыполнения требований настоящего Устава после письменного уведомления правлением ЖСК члена ЖСК о допущенном нарушении;
  - 4.5.2. систематического нарушения порядка внесения взносов, предусмотренных настоящим Уставом;
  - 4.5.3. неоднократного (более трех раз) неисполнения обязанностей члена ЖСК, установленных жилищным законодательством или настоящим Уставом, либо невозможности осуществления деятельности ЖСК или существенного затруднения осуществления деятельности ЖСК в результате действий (бездействия) члена ЖСК;
  - 4.5.4. причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу ЖСК, его деятельности и установленного в судебном порядке распространения сведений, порочащих деловую репутацию ЖСК.
  - 4.5.5. отчуждения жилого помещения членом ЖСК, выплатившим паевой взнос в полном объеме и ставшим собственником такого жилого помещения.
- 4.6. В случае ликвидации ЖСК, с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц в связи с ликвидацией, прекращается членство в ЖСК всех членов ЖСК.
- 4.7. В случае смерти члена ЖСК его наследники имеют право на вступление в члены ЖСК.
- 4.8. В случае смерти члена ЖСК преимущественное право на вступление в члены ЖСК имеет его супруг (супруга) при условии, что этот супруг (супруга) имеет право на часть пая.
- 4.9. Лицо, вышедшее из состава членов ЖСК, имеет право пользоваться инфраструктурой ЖСК и другими объектами общей собственности на договорной основе в соответствии с настоящим Уставом. Однако это лицо обязано заключить с правлением ЖСК договор на пользование инженерными сетями и другим имуществом членов ЖСК за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов ЖСК.

#### **5. Права и обязанности членов ЖСК.**

##### **5.2. Член ЖСК имеет право:**

- 5.2.1. участвовать в деятельности ЖСК, управлении его делами как лично, так и через своего представителя, а также пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом ЖСК;
- 5.2.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля за его деятельностью в соответствии с Уставом ЖСК;
- 5.2.3. иметь один голос независимо от размера его паевого взноса;
- 5.2.4. в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности ЖСК;

- 5.2.5. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе органов ЖСК и по формированию повестки дня Общего собрания;
- 5.2.6. получать право собственности на жилье после выплаты всей суммы паевого и вступительного взносов в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК;
- 5.2.7. уступать свои права и обязанности члена ЖСК третьим лицам в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК;
- 5.2.8. по своему усмотрению в любое время выходить из ЖСК с соблюдением порядка, установленного Уставом и внутренними положениями ЖСК;
- 5.2.9. самостоятельно, без согласования с другими членами ЖСК и Правлением ЖСК распоряжаться своей собственностью (отчуждать, сдавать в аренду и совершать с ней любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации);
- 5.2.10. принимать участие в Общем собрании ЖСК с правом одного голоса;
- 5.2.11. получать часть имущества ЖСК в случае его ликвидации.

### **5.3. Член ЖСК обязан:**

- 5.3.1. соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Устав ЖСК и внутренние положения ЖСК, выполнять решения органов управления ЖСК;
  - 5.3.2. выполнять обязательства перед ЖСК, связанные с участием в его деятельности;
  - 5.3.3. своевременно и в установленных размерах вносить паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы и коммунальные платежи;
  - 5.3.4. вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги ежемесячно до десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
  - 5.3.5. плата за жилое помещение и коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее первого числа месяца, следующего за истекшим месяцем;
  - 5.3.6. члены ЖСК несвоевременно и (или) не полностью внесшие плату за жилое помещение и коммунальные услуги (должники), обязаны уплатить кредитору пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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. Увеличение установленного размера пеней не допускается.
  - 5.3.7. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов ЖСК, органов управления ЖСК;
  - 5.3.8. не наносить вреда и ущерба ЖСК;
  - 5.3.9. предоставлять ЖСК достоверную информацию;
  - 5.3.10. нести обязанности и ответственность, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними положениями ЖСК;
  - 5.3.11. покрывать убытки ЖСК в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом.
- 5.4. Член ЖСК, по вине которого ЖСК понес убытки, обязан возместить эти убытки.
- 5.5. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории.
- 5.6. Бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, газ, электричество, тепловую энергию.

## **6. Порядок внесения паевых и иных взносов членами ЖСК. Фонды ЖСК**

- 6.1. Члены ЖСК обязаны вносить взносы установленные общим собранием членов ЖСК в том числе:
  - 6.1.1. вступительные взносы;
  - 6.1.2. паевые взносы;
  - 6.1.3. членские взносы;

- 6.1.4. дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;
- 6.1.5. взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных решением общего собрания членов ЖСК.
- 6.2. Вступительным взносом являются денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены ЖСК для покрытия расходов на создание и регистрацию ЖСК и (или) на прием такого гражданина в члены ЖСК.
- 6.3. Паевым взносом являются денежные средства, которые должны быть внесены членом ЖСК в паевой фонд ЖСК путем периодически осуществляемых платежей. Членские взносы вносятся членами ЖСК ежемесячно в порядке, установленном решением общего собрания членов ЖСК.
- 6.4. Вступительные взносы и членские взносы не подлежат возврату при прекращении членства в ЖСК.
- 6.5. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие текущих расходов, в том числе обязательные платежи членов ЖСК, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества. Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов ЖСК.
- 6.6. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом ЖСК для покрытия убытков ЖСК. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в ЖСК.
- 6.7. ЖСК могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов ЖСК, не предусмотренные настоящим Уставом, в размерах, определенных решением общего собрания членов ЖСК.
- 6.8. ЖСК за счет взносов членов ЖСК формирует резервный фонд ЖСК в порядке, определенном решением общего собрания членов ЖСК. Средства резервного фонда ЖСК могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков ЖСК.
- 6.9. ЖСК вправе создавать иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых решением общего собрания членов ЖСК.
- 6.10. За нарушение обязанности по внесению вступительных, членских и иных взносов более чем на два месяца ЖСК вправе взыскать с нарушителя неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невыплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве неустойки в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд ЖСК, в который должны поступать соответствующие взносы.
- 6.11. Убытки, понесенные ЖСК, покрываются за счет дополнительных взносов членов ЖСК.

## **7. Обязанности ЖСК по представлению информации членам ЖСК**

- 7.1. ЖСК обязан обеспечить свободный доступ членов ЖСК к ознакомлению с информацией:
- 7.1.1. об общем размере задолженности перед ЖСК членов ЖСК;
- 7.1.2. о затратах на обслуживание кредитов, возмещение убытков кредиторам ЖСК, о совокупных выплатах лицам, состоящим с ЖСК в трудовых отношениях;
- 7.1.3. устав ЖСК, внесенные в устав ЖСК и зарегистрированные в установленном [порядке](#) изменения и дополнения, документ о государственной регистрации ЖСК;
- 7.1.4. внутренние документы ЖСК;
- 7.1.5. реестр членов ЖСК;
- 7.1.6. документы бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;
- 7.1.7. смета расходов и доходов ЖСК и отчеты об ее исполнении;
- 7.1.8. аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК по итогам финансового года;

7.1.9. документы, подтверждающие права ЖСК на имущество, отражаемое на его балансе, в том числе сведения о земельном участке, переданном в безвозмездное срочное пользование ЖСК, а также сведения о стоимости объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности ЖСК;

7.1.10. протоколы общих собраний членов ЖСК, заседаний правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;

7.1.11. документы, подтверждающие итоги голосования, в том числе бюллетени для голосования, и доверенности на участие в общем собрании членов ЖСК или копии таких доверенностей;

7.1.12. заключения ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;

7.1.13. иные документы, предусмотренные внутренними документами ЖСК, решениями общего собрания членов ЖСК, решениями правления ЖСК.

7.2. ЖСК обязан вести реестр членов ЖСК, в котором должны содержаться следующие сведения:

7.2.1. фамилия, имя, отчество члена ЖСК;

7.2.2. сведения, позволяющие идентифицировать члена ЖСК;

7.2.3. почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена ЖСК, необходимые для осуществления связи с ним;

7.2.4. размер принадлежащей члену ЖСК доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

7.2.5. сведения о жилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с размером паевых взносов членов ЖСК.

7.3. Член ЖСК обязан своевременно информировать правление ЖСК об изменении сведений, предусмотренных [пунктом 6.7](#) настоящего Устава. В случае непредоставления членом ЖСК информации об изменении указанных сведений ЖСК не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки ЖСК и (или) членам ЖСК.

7.4. Информация, сведения и документы, предусмотренные пунктом 6.6 настоящего Устава, представляются ЖСК в течение трех рабочих дней со дня предъявления соответствующего требования.

7.5. Информация, сведения и документы, предусмотренные пунктами 6.6 настоящего Устава, представляются для ознакомления лицам, имеющим право на ознакомление с указанной информацией, сведениями и документами, в помещении правления ЖСК. ЖСК по требованию членов ЖСК обязан представить копии документов, предусмотренные пунктом 6.6 настоящего Устава. Плата, взимаемая ЖСК за представление таких копий, не может превышать затраты на их изготовление.

## **8. Органы управления ЖСК**

### **8.1. Органами управления ЖСК являются:**

8.1.1. общее собрание членов ЖСК;

8.1.2. правление ЖСК и председатель правления.

8.1.3. Органом осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия на срок два года.

8.2. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК. Для руководства текущей деятельностью Общее собрание избирает из числа членов ЖСК Правление.

### **8.3. Общее собрание членов ЖСК:**

8.3.1. общее собрание членов ЖСК является правомочным, если на нем присутствует более 50 % членов ЖСК. Решение общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, присутствовавших на таком общем собрании. По вопросам, указанным в Уставе ЖСК, – более трех четвертей членов ЖСК. При невозможности собрать кворум на общем собрании членов ЖСК по одному и тому же вопросу два раза подряд, третье собрание по тому же вопросу считается правомочным



независимо от количества присутствующих на нем членов ЖСК, а решение принимается большинством голосов членов ЖСК, присутствующих на таком собрании.

8.3.2. решение общего собрания ЖСК, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов ЖСК;

8.3.3. решение общего собрания членов ЖСК оформляется протоколом.

**8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относится:**

8.4.1. принятие Устава ЖСК, внесение в него изменений и дополнений;

8.4.2. принятие решений о реорганизации ЖСК;

8.4.3. принятие решений о ликвидации ЖСК;

8.4.4. избрание членов правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора), принятие решений о досрочном прекращении их полномочий;

8.4.5. заслушивание и утверждение годового баланса и отчета о деятельности ЖСК;

8.4.6. утверждение порядка покрытия убытков ЖСК;

8.4.7. рассмотрение и разрешение жалоб на решения (постановления) правления ЖСК;

8.4.8. рассмотрение и утверждение перспективного плана развития ЖСК на 1 (один) год;

8.4.9. установление размера обязательных платежей и взносов членов ЖСК, в том числе дополнительных взносов для покрытия убытков ЖСК;

8.4.10. определение перечня платных услуг, предоставляемых членам ЖСК, и утверждение размера оплаты за эти услуги;

8.4.11. определение размера вознаграждения Председателю Правления, членам Правления и членам Ревизионной комиссии;

8.4.12. утверждение внутренних документов ЖСК;

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

8.4.14. решение вопросов о приеме в члены ЖСК и исключении из членов ЖСК в случаях, определенных настоящим Уставом;

8.4.15. привлекать по договору в целях высокопрофессионального и эффективного управления хозяйственной и финансовой деятельностью ЖСК юридическое лицо или предпринимателя без образования юридического лица, которые будут исполнять в соответствии с подписанным договором все или часть функций по управлению финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК и организационно-техническому обеспечению деятельности ЖСК;

8.4.16. общее собрание членов ЖСК вправе принимать решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение Общего собрания органом ЖСК, к компетенции которого относится решение такого вопроса.

8.5. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК, не могут быть переданы на решение иных органов ЖСК.

8.6. Решения общего собрания членов ЖСК принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решения о проведении тайного голосования.

8.7. Общее собрание ЖСК вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания.

8.8. Решение вопросов по пунктам 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3, 8.4.5. принимается Общим собранием членов ЖСК большинством в 3/4 голосов присутствующих на собрании. Решение по всем остальным вопросам, указанным в статье 4 настоящего Устава, принимаются большинством голосов присутствующих на собрании.

8.9. Очередное общее собрание ЖСК проводится ежегодно не позднее 3 (трех) месяцев после окончания финансового года. Очередное общее собрание ЖСК созывается Правлением ЖСК, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки общего собрания.

В повестку очередного общего собрания ЖСК в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

- годовой отчет о деятельности ЖСК;

- заключение ревизионной комиссии ЖСК по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;
- отчет об исполнении сметы ЖСК за прошедший период;
- план сметы на будущий период.

8.10. Внеочередное общее собрание ЖСК проводится по инициативе председателя Правления ЖСК, Правления, а также по заявлению в Правление ЖСК не менее чем 10 членов ЖСК. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания членов ЖСК должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Порядок уведомления членов ЖСК о проведении очередных и внеочередных Общих собраний членов ЖСК и о принятых ими решениях определяется Правлением ЖСК.

8.11. Решения, принятые Общим собранием членов ЖСК, а также итоги голосования доводятся до сведения членов ЖСК не позднее 10 дней с момента принятия решений.

8.12. На общем собрании ЖСК ведется протокол. Протокол собрания подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы общих собраний ЖСК прошнуровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у Председателя Правления. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов ЖСК.

8.13. Дата и место проведения Общего собрания членов ЖСК, повестка дня объявляются путем размещения информации в общедоступном месте не позднее, чем за 10 дней до даты начала собрания.

8.14. Обязательно осуществляется регистрация прибывших на собрание членов ЖСК. Принявшими участие в общем собрании членов ЖСК считаются члены ЖСК, которые зарегистрировались для участия в нем. При регистрации участник собрания должен предъявить для идентификации своей личности паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность.

8.15. Общее собрание членов ЖСК для ведения общего собрания и его протокола избирает из числа членов ЖСК Председателя собрания и секретаря, а также счетную комиссию.

8.16. Представитель члена ЖСК может участвовать в собрании и голосовании только при наличии доверенности, оформленной в соответствии со статьей 185 ГК РФ.

8.17. Решение общего собрания может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов ЖСК для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Для проведения заочного голосования необходимо за 10 дней до начала направить членам ЖСК уведомление о проведении заочного голосования. В уведомлении указываются место, дата и время окончательного приема решений по поставленным на голосование вопросам членами ЖСК. Наряду с уведомлением о проведении такого собрания с указанием повестки дня направляются бланки решения по каждому вопросу, поставленному на голосование, которые члены ЖСК заполняют собственноручно и подписывают. Решения, по вынесенным на голосование вопросам, сдаются членами ЖСК по адресу, указанному в уведомлении о проведении заочного голосования в срок, установленный в таком уведомлении. Принявшими участие в голосовании считаются лица, сдавшие решения по вынесенным на голосование вопросам по адресу, указанному в уведомлении в установленный срок. Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, предусмотренном при проведении общего собрания в очной форме. Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения членов ЖСК, хранятся по месту нахождения Правления ЖСК. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

8.18. Члены ЖСК, находящиеся между собой в близком родстве, не могут избираться в состав органов управления и контроля ЖСК, если их деятельность связана с непосредственной подчиненностью или подконтрольностью одного из них другому.

## 9. Правление ЖСК

9.1. Правление ЖСК является коллегиальным исполнительным органом ЖСК, подотчетным Общему собранию членов ЖСК. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК сроком на 2 (два) года Общим собранием членов ЖСК в количестве не менее 3 и не более 7 человек.

9.2. Членами правления ЖСК (в том числе председателем правления кооператива), членом ревизионной комиссии (ревизором) кооператива, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться граждане:

- имеющие судимость за умышленные преступления;
- в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;
- которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

9.3. Предложения по кандидатурам в члены Правления представляются в ЖСК в письменной форме путем подачи заявления. Недопустимо баллотироваться одновременно на пост члена Правления и члена Ревизионной комиссии.

9.4. Правление обязано рассмотреть поступившие предложения по кандидатурам и принять решение о включении или об отказе от включения кандидата в окончательный список баллотирующихся кандидатов.

9.5. Если Правление по какой-либо причине не имеет возможности сформировать окончательный список баллотирующихся кандидатов, данное решение принимается Председателем Правления.

9.6. Кандидат вправе в любое время до дня проведения Общего собрания снять свою кандидатуру, а члены ЖСК по своему решению в любое время до дня проведения Общего собрания могут отменить выдвижение любого предложенного ими кандидата на основании письменного заявления, поданного в порядке, установленном в ЖСК.

9.7. Правление ЖСК осуществляет текущее руководство деятельностью ЖСК в период между общими собраниями ЖСК и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом ЖСК к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК. Правление избирает из своего состава Председателя. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК.

9.8. Члены Правления могут работать в ЖСК на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз.

9.9. Правление ЖСК созывается Председателем Правления не реже 1 раза в 3 месяца. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления. Решение Правления ЖСК 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.

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

9.11. Заседания Правления могут созываться также по требованию любого члена Правления, Ревизионной комиссии, а также членов ЖСК, обладающих в совокупности 5-ю и более процентами от общего числа членов ЖСК. На заседании Правления вправе присутствовать любой член ЖСК.

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

### **9.13. К компетенции Правления ЖСК относятся:**

9.13.1. обеспечение соблюдения членами ЖСК законодательства Российской Федерации, требований Устава ЖСК, решений Общих собраний и решений Правления;

9.13.2. составление проектов финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития на 1 (один) год, сметы доходов и расходов за прошедший год и представление их для утверждения Общему собранию членов ЖСК;

9.13.3. подготовка к проведению Общего собрания ЖСК;

9.13.4. утверждение повестки дня общего собрания ЖСК;

9.13.5. подготовка отчета об исполнении сметы и годового отчета, порядка покрытия убытков ЖСК, проектов сметы на новый период;

9.13.6. установление финансовых нормативов деятельности ЖСК;

9.13.7. определение видов, размеров и условий формирования фондов ЖСК;

9.13.8. подготовка внутренних положений, а также изменения и дополнения внутренних положений ЖСК.

9.14. Правление ЖСК:

9.14.1. распоряжается средствами ЖСК в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов;

9.14.2. обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией;

9.14.3. осуществляет контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных взносов и платежей;

9.14.4. обеспечивает ведение списка членов ЖСК, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности деятельности ЖСК, хранение документов;

9.14.5. отчитывается перед Общим собранием о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов за год.

9.14.6. рассматривает вопрос о приеме в члены ЖСК и выносит соответствующее решение на утверждение Общего собрания членов ЖСК;

9.14.7. принимает решение о предоставлении членам ЖСК рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;

9.14.8. рассматривает жалобы на членов ЖСК и принимает по ним решения.

9.15. Правление ЖСК решает вопросы, относящиеся к его компетенции на своих заседаниях. Решения, принятые Правлением ЖСК, оформляются в виде протоколов заседания Правления ЖСК, которые подписываются всеми членами Правления, присутствующими на заседаниях.

9.16. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно:

- по просьбе члена Правления;
- в случае невозможности исполнения членом Правления своих обязанностей по состоянию здоровья или по причине его отсутствия в месте нахождения ЖСК в течение четырех месяцев подряд;
- в случае неявки без уважительной причины члена Правления на заседания Правления более двух раз подряд;

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Правления поручений (решений) Правления, обязанностей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;
- в случае привлечения члена Правления к уголовной ответственности;
- в случае выхода члена ЖСК, являющегося членом Правления, из состава членов ЖСК;
- в случае смерти члена ЖСК, являющегося членом Правления.

9.17. Довыборы членов Правления в связи с досрочным прекращением полномочий членов Правления осуществляются на основании решения Правления, в случае, если Правление решит необходимым провести такие довыборы членов Правления либо, если в результате выбытия членов Правления, состав Правления стал состоять менее, чем из трех человек.

## **10. Председатель Правления**

10.1. Председатель Правления ЖСК является единоличным исполнительным органом ЖСК и непосредственно руководит работой Правления ЖСК и в целом деятельностью ЖСК.

10.2. Председатель Правления ЖСК избирается из числа членов Правления сроком на 2 (два) года.

10.3. Председатель Правления ЖСК:

10.3.1. без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ЖСК, решениями общих собраний и Правления ЖСК;

10.3.2. осуществляет руководство деятельностью ЖСК;

10.3.3. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;

10.3.4. заключает с лицами, вступающими в ЖСК, гражданско-правовые договоры о приобретении жилой и/или иной недвижимости в ЖСК и подписывает все необходимые документы;

10.3.5. представляет интересы ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

10.3.6. выдает доверенности в необходимых случаях;

10.3.7. утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных обязанностях персонала ЖСК, фонд заработной платы, резервный, кредитный, страховой и иные фонды, оклады штатных работников ЖСК, принятые на заседании Правления;

10.3.8. принимает на временную или постоянную работу работников ЖСК по трудовым и гражданско-правовым договорам, а в необходимых случаях имеет право увольнять с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;

10.3.9. совершает иные действия, связанные с деятельностью ЖСК и не противоречащие действующему законодательству;

10.3.10. подписывает платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером;

10.3.11. в случае отсутствия Председателя Правления по уважительным причинам (отпуск, болезнь) исполняет обязанности Председателя Правления один из членов правления. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления оформляется приказом.

10.3.12. организует ведение реестра членов ЖСК и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

10.3.13. издает приказы и распоряжения, обязательные для членов ЖСК по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;

10.3.14. совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов ЖСК;

10.3.15. готовит созыв и проводит заседания Правления;

10.3.16. подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания.

10.3.17. Председатель Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

## **11. Ревизионная комиссия**

11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК Общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия на срок два года в количестве определяемом решением общего собрания членов ЖСК. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления ЖСК, а также занимать иные должности в органах управления ЖСК. Членом Ревизионной комиссии может быть только член ЖСК.

11.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия ЖСК:

11.3.1. не реже одного раза в год в обязательном порядке проводит плановые проверки;

11.3.2. представляет Общему собранию членов ЖСК заключения о бюджете ЖСК, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

11.3.3. представляет отчет о своей работе перед Общим собранием членов ЖСК;

11.3.4. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, и члены Ревизионной комиссии имеют доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК;

11.3.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов ЖСК;

11.3.6. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления ЖСК, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, и требуемые документы должны быть представлены по первому требованию.

11.4. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

11.4.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах ЖСК;

11.4.2. выявление фактов нарушения, установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

11.4.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;

11.4.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций ЖСК;

11.4.5. рассмотрение жалоб членов ЖСК, поступающих в Ревизионную комиссию;

11.4.6. контроль за текущей деятельностью Председателя Правления и Правления ЖСК.

11.5. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и всеми членами комиссии. Копия акта передается Председателю Правления ЖСК под роспись.

11.6. Общее собрание членов ЖСК не имеет права утверждать финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей без заключения Ревизионной комиссии.

11.7. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности ЖСК имеет право привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с ЖСК (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности ЖСК определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

## **12. Образование и использование имущества ЖСК**

12.1. Основным источником формирования имущества ЖСК и финансирования уставной деятельности ЖСК являются паевые взносы членов ЖСК, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы членов ЖСК, в том числе средства, полученные от членов ЖСК в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение имущественных обязательств, иных единовременных поступлений от членов ЖСК, добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и/или юридических лиц, имущества, приобретенного ЖСК в процессе его деятельности, привлеченных средств, а также целевого финансирования

(целевые отчисления) физических и юридических лиц и иных, не запрещенных действующим законодательством поступлений.

Размер ежегодного членского взноса на очередной календарный год устанавливается Общим собранием членов ЖСК не позднее 3 месяцев со дня окончания финансового года (если член ЖСК не внесет ежегодный членский взнос в течение более одного месяца, то он может быть исключен из членов ЖСК решением Правления ЖСК);

- дополнительные и иные целевые взносы вносятся (оплачиваются) членами ЖСК в размере, в порядке и в сроки, которые устанавливаются Общим собранием членов ЖСК или Правлением ЖСК. Целевые взносы предназначены для финансирования конкретных мероприятий, программ, затрат ЖСК.

Вступительные и ежегодные членские взносы используются на обеспечение деятельности ЖСК, уплату налогов и сборов, содержание органов управления, на заработную плату работников ЖСК, финансирование других затрат.

Члены ЖСК, имеющие задолженность по внесению (оплате) взносов не имеют право голосовать по вопросам повестки дня на Общем собрании членов ЖСК.

12.2. ЖСК является собственником принадлежащего ему имущества. Члены ЖСК не обладают правом собственности на имущество ЖСК, а имеют обязательственные права по отношению к ЖСК. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач.

12.3. До полной выплаты паевых взносов за жилые помещения и иные объекты недвижимости, указанные жилые помещения и иные объекты недвижимости принадлежат на праве собственности ЖСК, если иное не установлено договором между ЖСК и членом ЖСК.

12.4. Денежные средства ЖСК могут храниться в банковских организациях в безналичной форме и частично в наличной форме в кассе ЖСК, в пределах установленных нормативно-правовыми актами лимитов.

12.5. Средства для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности ЖСК в соответствии с утвержденной сметой 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.

12.6. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности ЖСК, а также экономии полученной в результате учетного потребления коммунальных ресурсов подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением ликвидации ЖСК.

12.7. Доходы, полученные в результате сдачи в аренду нежилых помещений, земельного участка, размещение рекламы на здании, помещениях, территории принадлежащих ЖСК подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением ликвидации ЖСК

12.8. Имущество ЖСК может быть изъято только по решению суда на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

### **13. Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК**

13.1. ЖСК самостоятельно разрабатывает и утверждает смету финансово-хозяйственной деятельности и планирует развитие ЖСК.

13.2. Имущество, принадлежащее ЖСК на праве собственности, может включать денежные средства, ценные бумаги, жилые и нежилые помещения, земельные участки, здания и сооружения, машины, оборудование, материалы, инструменты и другое имущество.

13.3. ЖСК осуществляет правомочия собственника в отношении принадлежащего ему на праве собственности имущества и имущественных прав по своему усмотрению в пределах, установленных настоящим Уставом прав.

13.4. ЖСК имеет право:

13.4.1. арендовать или приобрести в собственность земельные участки и осуществлять в установленном законом порядке строительство недвижимости за счет собственных и привлеченных средств;

13.4.2. осуществлять в установленном законодательством порядке инвестирование строительства недвижимости за счет собственных и привлеченных средств;

13.4.3. привлекать юридических и физических лиц в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства недвижимости;

13.4.4. приобретать недвижимость на первичном и вторичном рынке;

13.4.9. при приобретении ставить на баланс и списывать с баланса основные и оборотные фонды.

#### **14. Учет и отчетность в ЖСК.**

14.1. ЖСК ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

14.2. По окончании финансового года Правление ЖСК подготавливает годовой отчет. До представления на утверждение Общего собрания ЖСК отчет проверяется Ревизионной комиссией ЖСК, которая дает свое заключение по нему.

14.3. В годовом отчете ЖСК должны содержаться сведения о численности членов ЖСК (в том числе граждан и юридических лиц) и об общей сумме внесенных паевых взносов членов ЖСК.

14.4. Годовой отчет подписывается членами Правления ЖСК и Ревизионной комиссией не позднее 10 дней до очередного Общего собрания ЖСК. Члены ЖСК имеют право ознакомиться с отчетом в течение 10 дней. К годовому отчету прилагается баланс ЖСК.

14.5. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в ЖСК, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несет Председатель Правления и главный бухгалтер.

14.6. Годовой отчет и годовой баланс ЖСК подлежат предварительному утверждению Правлением ЖСК.

14.7. Порядок хранения документации в ЖСК определяется действующим законодательством Российской Федерации.

14.8. ЖСК предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным органам в соответствии с действующим законодательством.

14.9. Документы ЖСК должны храниться по месту нахождения своего единоличного исполнительного органа. Порядок хранения документации в ЖСК определяется действующим законодательством Российской Федерации.

14.10. По требованию члена ЖСК ему должен предоставляться для ознакомления Устав ЖСК по месту нахождения единоличного исполнительного органа. По просьбе члена ЖСК ему предоставляется за плату копия Устава. Плата не должна превышать затраты на его световое копирование.

#### **15. Трудовые отношения в ЖСК**

15.1. Все работы в ЖСК выполняются членами ЖСК или иными работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и в размерах, определяемых решением Правления ЖСК.



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

15.3. Трудовые отношения штатных сотрудников ЖСК регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации и Уставом ЖСК.

15.4. Продолжительность и распорядок рабочего дня в ЖСК, порядок предоставления времени отдыха, размер заработной платы и другие вопросы деятельности работников ЖСК регулируются правилами внутреннего трудового распорядка и действующим законодательством.

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

## **16. Реорганизация и ликвидация ЖСК**

16.1. Реорганизация ЖСК может быть осуществлена по решению Общего собрания членов ЖСК, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, по решению суда.

16.2. При реорганизации ЖСК вносятся необходимые изменения в Устав и единый государственный реестр юридических лиц.

16.3. При 100% выплате паевых взносов члены ЖСК в соответствии с решением общего собрания норм жилищного законодательства могут создать Товарищество собственников жилья в целях управления и содержания общего имущества.

16.4. ЖСК может быть ликвидировано по решению Общего собрания членов ЖСК или по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

16.5. Правление ЖСК обязано письменно уведомить о реорганизации ЖСК своих кредиторов. Кредиторы имеют право потребовать прекращения или досрочного исполнения должником своих обязательств и возмещения убытков.

16.6. Решение Общего собрания членов ЖСК о ликвидации ЖСК должно быть письменно сообщено органу, осуществляющему государственную регистрацию ЖСК.

16.7. Ликвидация ЖСК влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

16.8. Общее собрание членов ЖСК назначает ликвидационную комиссию и устанавливает сроки ликвидации ЖСК в соответствии с действующим законодательством.

16.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ЖСК.

16.10. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации ЖСК и о порядке и сроках заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации. Ликвидационная комиссия принимает меры к получению дебиторской задолженности.

16.11. После окончания срока для предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который должен содержать сведения о составе имущества ликвидируемого ЖСК, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается учредителями ЖСК или органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК.

16.12. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс ЖСК, который утверждается членами ЖСК или органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК, по согласованию с органом.

16.13. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ЖСК передается его членам, имеющим вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого ЖСК, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительными документами ЖСК.

16.14. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц (пункт 8 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации).

16.15. При ликвидации и реорганизации ЖСК все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в архив в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.