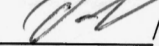


УТВЕРЖДЕН  
ОБЩИМ СОБРАНИЕМ  
СОБСТВЕННИКОВ

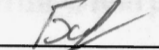
ПРОТОКОЛ № 3

От « 16 » марта 2011 г.

Председатель собрания

 /Данилова Н.В./

Секретарь собрания

 /Бойкова К.Г./

## УСТАВ

### Жилищно-строительный кооператив «Ленгравданпроект»

г. Всеволожск  
2011 года

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Ленгражданпроект» (далее "ЖСК"), создано на основании решения общего собрания членов ЖСК многоквартирного дома № 8 по ул. Связи во Всеволожском районе города Всеволожска Протокола №1 от 22 января 1977г в соответствии с действующим законодательством.

1.2. Полное официальное наименование:

**Жилищно-строительный кооператив «Ленгражданпроект»;**

краткое официальное наименование:

**ЖСК «Ленгражданпроект»**

1.3. Местонахождение ЖСК :188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Связи д.8

**Почтовый адрес ЖСК:188643, Ленинградская область, г. Всеволожск, ул. Связи д.8**

1.4. ЖСК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием, символику и другие реквизиты.

1.5. ЖСК может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и нести обязанности, представлять общие интересы собственников помещений в данном многоквартирном доме в отношениях с третьими лицами.

1.6. По вопросам, не нашедшим отражение в Уставе, ЖСК руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.

## 2. ЦЕЛЬ И СОДЕРЖАНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК

2.1. ЖСК создано для совместного управления собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого дома, согласно существующим нормативам, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

2.2. Основное содержание деятельности кооператива состоит в следующем:

- управление многоквартирным домом;
- выполнение работ и услуг по содержанию и ремонту, в том числе капитальному, реконструкции помещений в многоквартирном доме;
- заключение договоров энергоснабжения, с целью обеспечение коммунальными услугами собственников жилых помещений в многоквартирном доме;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение выполнения всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение соблюдения прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения собственниками помещений общим имуществом в многоквартирном доме или препятствующих этому;
- осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего устава;
- представление законных интересов собственников помещения в многоквартирном доме, в том числе в государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- защиты прав и интересов членов ЖСК.

### 3. ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ

3.1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в данном доме.

3.2. Общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме являются помещения, не являющиеся частями квартир, оборудование и иное имущество, предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе:

- межквартирные лестничные площадки, лестницы;
- коридоры, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование, крыши;
- ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома;

3.3. Доля в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме собственника помещения в этом доме пропорциональна размеру общей площади указанного помещения собственности на это помещение.

3.4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля в праве общей собственности на общее имущество в данном доме нового собственника такого помещения равна доле в праве общей собственности на указанное общее имущество предшествующего собственника такого помещения.

3.5. Собственник помещения не вправе осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на общее имущество, отчуждать свою долю в праве общей собственности на общее имущество, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанное помещение.

3.6. Собственники помещений в ЖСК владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом.

3.7. Уменьшение размера общего имущества возможно только с согласия всех собственников помещений путем его реконструкции.

3.8. Имущество, приобретаемое ЖСК по основаниям, предусмотренным законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов ЖСК.

#### 4. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ЖСК.

4.1. Средства ЖСК состоят из:

- обязательных платежей, вступительных и иных взносов членов кооператива;
- доходов от хозяйственной деятельности ЖСК, которые используются исключительно на реализацию целей, предусмотренных настоящим уставом, и не подлежат распределению между членами кооператива;
- прочих поступлений, в том числе из средств, передаваемых ЖСК любыми физическими и юридическими лицами.

#### 5. ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ЖСК.

5.1. Для достижения целей, предусмотренных уставом ЖСК, вправе заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

5.1.1. Обслуживание, эксплуатация и ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

5.2. На основании решения общего собрания доход от хозяйственной деятельности ЖСК используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные уставом ЖСК.

5.3. Иными видами деятельности, не запрещенными федеральными законами.

5.3.1. На виды деятельности, требующие специального разрешения, товарищество обязано получить соответствующие разрешения.

#### 6. УЧАСТИЕ СОБСТВЕННИКОВ В ОБЩИХ РАСХОДАХ НА СОДЕРЖАНИЕ

##### И РЕМОНТ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА.

6.1. Собственники помещений в многоквартирном доме несут бремя расходов на содержание общего имущества в многоквартирном доме.

6.2. Размер обязательных расходов каждого собственника на содержание общего имущества, определяется его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

6.3. Доля собственника в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме пропорциональна размеру общей площади помещения собственника и не зависит от вида принадлежащих собственнику помещений (жилое или нежилое).

6.4. Не использование собственником принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения собственника полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

6.5. Обязательные расходы собственника состоят из платы за коммунальные услуги и платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающей в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

6.6. На основании решения общего собрания членов ЖСК в кооперативе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные уставом цели.

6.7. Порядок и сроки внесения обязательных взносов в специальные фонды устанавливаются решением общего собрания по представлению Правления ЖСК.

6.8. Член ЖСК платит за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме может внести имуществом. Потребность ЖСК во вносимом имуществе и его стоимость определяется решением Правления в рублях на день внесения имущества и утверждается решением общего собрания членов ЖСК.

6.9. Собственники помещений не являющиеся членами ЖСК вносят обязательные платежи, в соответствии с договорами, заключенными с ЖСК.

6.10. За несвоевременное и (или) не полное внесение обязательных платежей должники обязаны уплатить 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.

6.11. Ежегодно не позднее декабря правление ЖСК составляет на предстоящий финансовый год проект бюджета финансово-хозяйственной деятельности, смету доходов и расходов, рассчитывает размер платежей и взносов каждого собственника помещений в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

## 7. ПРАВА ЖСК.

7.1. ЖСК имеет право:

- заключать договор управления многоквартирным домом, а также договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов кооператива;

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирного дома, устанавливать специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также создавать специальные фонды, расходуемые на установленные уставом кооператива цели;

4.0  
пол  
доо  
мзр

- устанавливать на основе утвержденной общим собранием сметы доходов и расходов на год кооператива размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в многоквартирном доме в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

5.0  
вип  
двз  
мзр

- выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги;

- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для кооператива работы и предоставляющим кооперативу услуги;

6.0  
доо

7.2. В случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, ЖСК вправе:

7.0  
гоу

- предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

8.0

мзт  
мзв  
по  
гоу

- заключать договора технического обслуживания с управляющей организацией на обслуживание и управления многоквартирным домом;

- заключать иные сделки и совершать отвечающие целям и задачам кооператива действия.

9.0  
пол

7.3. ЖСК в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения:

1.0  
до  
эп  
мзв  
вн

- обязательных платежей и взносов в случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах

- убытков, причиненных ЖСК в результате неисполнения собственниками помещений обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

1.0  
нф  
н  
оо  
м

7.4. ЖСК как некоммерческая организация вправе добровольно объединяться с другими ЖСК (ТСЖ) в ассоциацию (союзы) в целях координации их деятельности, представления и защиты общих интересов товариществ собственников жилья.

## 8. ОБЯЗАННОСТИ ЖСК

### 8.1. ЖСК обязано:

1.0  
оо  
ож

- обеспечивать выполнение требований Жилищного Кодекса РФ, положений других федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава кооператива;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном доме;

1.0  
оо  
вн  
го  
нф

- заключать договоры о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме с собственниками помещений в многоквартирном доме, не являющимися членами ЖСК;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договору;

- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в многоквартирном доме обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирном доме при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

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

- представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе в отношениях с третьими лицами.

8.2. Кооператив может иметь и иные права и обязанности, предусмотренные законодательством.

## 9. ЧЛЕНСТВО В ЖСК.

9.1. Лица, приобретающие помещения в многоквартирном доме, в котором создано ЖСК, вправе стать членами ЖСК после возникновения у них права собственности на помещения в этом доме.

9.2. Членство в ЖСК жилья возникает у собственника помещения в многоквартирном доме на основании заявления о вступлении в ЖСК.

9.3 Членство в ЖСК прекращается с момента подачи заявления о выходе из членов кооператива или с момента прекращения права собственности члена ЖСК на помещение в многоквартирном доме.

9.4. Правление на ближайшем после даты подачи заявления заседании рассматривает соответствующее заявление и выносит решение о приеме собственника в члены ЖСК либо о выходе из членов ЖСК с даты, указанной в заявлении.

9.5. Прекращение членства в ЖСК в связи с прекращением права собственности члена ЖСК на помещение в многоквартирном доме происходит автоматически с момента прекращения права собственности члена ЖСК на помещение в многоквартирном доме.

9.6. При выходе из членов ЖСК собственник помещения обязан заключить с ЖСК договор о содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме.

## 10. ПРАВА ЧЛЕНА ЖСК.

10.1. Член ЖСК имеет право:

10.1.1. Самостоятельно, без согласования с другими членами кооператива владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жилым и/или нежилым помещением в соответствии с общими нормами гражданского законодательства;

10.1.2. Участвовать в деятельности ЖСК как лично, так и через своего представителя, имеющего оформленные в установленном порядке полномочия, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля ЖСК;

10.1.3. Вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе органов управления;

10.1.4. Получать возмещение за счет средств ЖСК расходов, понесенных в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;

10.1.5. Получать информацию о деятельности ЖСК, состоянии общего имущества и произведенных расходах;

10.1.6. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством, настоящим уставом.

10.2. Имеет право неприкосновенности жилища.

## 11. ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК

11.1. Член ЖСК обязан:

11.1.1. Соблюдать требования настоящего Устава, решения общего собрания членов кооператива и правления кооператива;

11.1.2. Принимать участие в работе Общего собрания лично или через представителя;

11.1.3. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные нормы и правила содержания дома и придомовой территории;

11.1.4. Выполнять положения внутренних правил кооператива;

11.1.5. Содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет;

11.1.6. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению и не нарушать права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

11.1.7. Обеспечивать доступ в находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение члену правления или любому другому лицу, уполномоченному правлением, для проведения профилактической, инспекционной проверки, текущего ремонта общего имущества;

11.1.8. Использовать жилое и/или нежилое помещение по его назначению с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, настоящим уставом и внутренними правилами кооператива (перепланировка жилых и нежилых помещений водо- и газоснабжения в помещениях и др.) Указанные работы выполняются только с разрешением соответствующих органов и письменного разрешения правления ЖСК.

11.1.9. Своевременно вносить плату, необходимые для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом



1.01 объектов общей собственности, пропорционально размеру общей площади жилых и/или  
0101 нежилых помещений, находящихся в его собственности, а также своевременно  
0101 производить оплату коммунальных услуг, вносить целевые и специальные сборы в  
0101 размере, установленном общим собранием членов кооператива и/или Правлением;

0101 11.1.10. Член кооператива не может отказаться от внесения обязательных платежей в силу  
0101 не использования жилого и/или нежилого помещения, а также отказа от использования  
0101 отдельных объектов общей собственности;

0101 11.1.11. Уплата платежей является обязанностью собственников жилых помещений и их  
0101 преемников в отношении права собственности на жилое помещение, и правопреемник  
0101 несет обязательства по любой задолженности предыдущего собственника;

0101 11.1.12. В случае продажи собственником принадлежащего ему на праве собственности  
0101 жилого помещения, собственник обязан предоставить покупателю сведения о своих  
0101 финансовых обязательствах по содержанию общего имущества, ознакомить с уставом  
0101 кооператива.

11 11.2. Член кооператива обязан не нарушать права и интересы других собственников по  
11 11.2.1. использованию общим имуществом.

11 11.3. Член кооператива обязан возместить ущерб, причиненный им или членами его  
11 11.3.1. семьи, либо арендатором квартиры общему имуществу, имуществу других собственников  
11 11.3.2. или кооператива.

11 11.4. Соблюдать требования тишины в жилых помещениях согласно установленного  
11 11.4.1. действующего законодательства (прекращения строительных и других работ, снижения  
11 11.4.2. громкости телевизоров, игровых приборов и др.) с 23:00 до 8:00 часов.

## 12. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ЖСК.

11 12.1. Высшим органом управления ЖСК является общее собрание его членов.

11 12.2. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется правлением кооператива,  
11 12.2.1. избираемого на общем собрании в количестве 3 (трех) человек из состава которого  
11 12.2.2. избирается председатель правления.

11 12.3. Органом контроля ЖСК является ревизионная комиссия или ревизор.

11 12.4. Внешний аудитор может быть приглашен по решению общего собрания, а также по  
11 12.4.1. инициативе собственников, имеющих более 10% общего числа голосов. Затраты на  
11 12.4.2. аудиторскую проверку несут инициаторы этой проверки. По решению общего собрания  
11 12.4.3. затраты инициаторов аудиторской проверки могут быть возмещены за счет средств ЖСК.

## 13. КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ.

11 13.1. Общее собрание членов ЖСК является высшим органом управления ЖСК и  
11 13.1.1. созывается в порядке, установленном действующим законодательством и уставом ЖСК.

11 13.2. К компетенции общего собрания членов ЖСК относятся вопросы:

11 13.2.1. внесение изменений в устав ЖСК;

13.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации ЖСК;

13.2.3. избрание правления, ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, переизбрание председателя правления и освобождение его от полномочий;

13.2.4. установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов ЖСК;

13.2.5. образование специальных фондов ЖСК, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, иные специальные фонды;

13.2.5. утверждение годового плана о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК и отчета о его выполнении;

13.2.6. принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ЖСК;

13.2.8. принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

13.2.9. принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме, о продаже, сдаче в аренду, передаче в залог или передаче иных прав на имущество;

13.2.10. принятие и изменение по представлению председателя правления ЖСК правил внутреннего распорядка ЖСК в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

13.2.11. определение размера вознаграждения членов правления и председателя правления ЖСК;

13.2.12. рассмотрение жалоб на действия правления ЖСК, председателя правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;

13.2.13. другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

13.3. Общее собрание членов ЖСК имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления кооператива.

#### 14. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

14.1. Годовое общее собрание членов ЖСК созывается не позднее 01 апреля. Общие собрания, проводимые помимо годового общего собрания, считаются внеочередными.

14.2. Внеочередное общее собрание членов ЖСК может быть созвано по инициативе правления (члена правления), членов (члена) ЖСК, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов членов ЖСК, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

13.2.2. принятие решений о реорганизации и ликвидации ЖСК;

13.2.3. избрание правления, ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, переизбрание председателя правления и освобождение его от полномочий;

13.2.4. установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов ЖСК;

13.2.5. образование специальных фондов ЖСК, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и его оборудования, иные специальные фонды;

13.2.5. утверждение годового плана о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК и отчета о его выполнении;

13.2.6. принятие решений о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

13.2.7. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ЖСК;

13.2.8. принятие решений о пределах использования земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в том числе введение ограничений пользования им;

13.2.9. принятие решений о передаче в пользование общего имущества в многоквартирном доме, о продаже, сдаче в аренду, передаче в залог или передаче иных прав на имущество;

13.2.10 принятие и изменение по представлению председателя правления ЖСК правил внутреннего распорядка ЖСК в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положения об оплате их труда;

13.2.11. определение размера вознаграждения членов правления и председателя правления ЖСК;

13.2.12. рассмотрение жалоб на действия правления ЖСК, председателя правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;

13.2.13. другие вопросы, предусмотренные федеральными законами.

13.3. Общее собрание членов ЖСК имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления кооператива.

#### 14. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

14.1 Годовое общее собрание членов ЖСК созывается не позднее 01 апреля. Общие собрания, проводимые помимо годового общего собрания, считаются внеочередными.

14.2. Внеочередное общее собрание членов ЖСК может быть созвано по инициативе правления (члена правления), членов (члена) ЖСК, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов членов ЖСК, а также по требованию ревизионной комиссии (ревизора).

14.3. Уведомление о проведении общего собрания членов ЖСК должно быть направлено не позднее чем за десять дней до даты проведения общего собрания в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается общее собрание, и вручается каждому члену кооператива под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом).

14.4. В уведомлении о проведении общего собрания указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня общего собрания.

14.5. Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня, а также изменять повестку общего собрания.

14.6. Правом голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, обладают собственники помещений в данном доме. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют более половины членов ЖСК или их представителей.

Голосование на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме осуществляется собственником помещения в данном доме как лично, так и через своего представителя. Полномочия представителей должны быть оформлены доверенностью.

Каждый член ЖСК обладает количеством голосов, которое пропорционально размеру общей площади жилых помещений, находящихся в его собственности, исчисляя это количество из соотношения 1 кв. метр - 1 голос.

Дробная часть голоса, превышающая 0,5 кв.м. площади, предоставляет члену ЖСК право на один дополнительный голос. По каждому вопросу повестки дня собственник голосует всем количеством принадлежащих ему голосов.

14.7. В случае отсутствия кворума инициатор проведения собрания созывает повторное общее собрание, которое должно быть проведено с соблюдением процедуры уведомления членов ЖСК о новой дате собрания.

14.8. Решения общего собрания по вопросам п.п. 13.2.2., 13.2.7., -13.2.11. Устава, принимаются не менее чем 2/3 голосов от общего числа голосов членов ЖСК. Решения по остальным вопросам принимаются большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов ЖСК или их представителей.

14.9. Общее собрание членов ЖСК ведет председатель правления, или один из членов правления ЖСК, либо управляющий.

14.10. Председатель собрания организует регистрацию присутствующих на собрании членов ЖСК, определяет наличие кворума, оглашает повестку собрания, ведет собрание.

14.11. Для ведения протокола собрания избирается секретарь собрания. Для подсчета голосов при проведении голосования выбирается счетная комиссия.

14.12. Решение общего собрания может быть принято путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания, в письменной форме решений по вопросам, поставленным на голосование.

14.13. Принявшими участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены ЖСК, решения которых получены до даты окончания их приема.

14.14. В решении члена ЖСК по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны сведения о лице, участвующем в голосовании и решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

При таком способе голосования засчитываются голоса по вопросам, по которым членом ЖСК оставлен только один из возможных вариантов голосования. Оформленные с нарушением данного требования указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение собственника по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

14.15. Решения, принятые общим собранием, оформляются протоколом, который подписывается председателем и секретарем собрания и размещается для ознакомления в помещении (месте), определенном решением общего собрания, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

14.17. Решение общего собрания членов ЖСК в многоквартирном доме является обязательным для всех членов ЖСК, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

14.17. Решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является обязательным для всех собственников, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. Участие в создании специальных фондов ЖСК для собственников, не являющихся членами ЖСК, принимается на основании соглашения между собственником и ЖСК.

14.18. Решение по вопросам, касающимся сделок по управлению общим имуществом общества, принимается большинством голосов членов ЖСК, не заинтересованных в совершении данной сделки, а заинтересованное лицо участие в голосовании по данному вопросу не принимает.

## 15. ПРАВЛЕНИЕ ЖСК.

15.1. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется правлением кооператива. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК.

15.2. Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию.

15.3. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК общим собранием на срок на 2 года, в количестве, устанавливаемом общим собранием. Кандидатуры членов правления может выдвинуть любой член ЖСК как письменно, так и устно на общем собрании. Если собственником помещения является юридическое лицо, то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

15.4. Первое заседание правления, в том числе и после ежегодного общего собрания проводится не позднее 10 дней после проведения собрания. На первом заседании члены Правления избирают из своего состава председателя правления, если председатель не был избран на общем собрании членов ЖСК.

15.5. Заседания правления созываются председателем правления и могут проводиться по графику или в то время и в том месте, которые будут периодически определяться большинством членов правления, при этом заседания созываются не реже 1 раза в три месяца.

15.6. Заседание правления ЖСК признается правомочным, если в таком заседании принимает участие большинство членов правления, при этом каждый член правления обладает одним голосом.

Решение правления оформляется протоколом.

15.7. В обязанности правления ЖСК входит:

- Соблюдение кооперативом законодательства и требований устава кооператива;
- Составление годового бюджета, смет доходов и расходов на каждый финансовый год и годовых отчетов о финансово-хозяйственной деятельности и предоставление их общему собранию членов кооператива для утверждения;
- Контроль своевременного внесения членами ЖСК установленных обязательных платежей и взносов;
- Управление многоквартирным домом или заключение договоров на управление им;
- Наем работников для обслуживания многоквартирного дома и их увольнение;
- Заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в многоквартирном доме со специализированными организациями или лицами, осуществляющими соответствующие виды деятельности;
- Ведение списка членов кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности;
- Созыв и проведение общего собрания ЖСК.

## 16. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК:

16.1. Обеспечивает выполнение решений общих собраний и правления.

16.2. Действует без доверенности от имени ЖСК, подписывает платежные документы, договоры в соответствии с решениями общего собрания и Правления и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством и настоящим уставом не требуют предварительного одобрения правлением или общим собранием.

16.3. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка кооператива в отношении работников, в обязанности которых входит обслуживание многоквартирного дома, положение об оплате их труда.

П. 4.21  
двоири  
жквдП  
нврдн

16.4. Разрабатывает и выносит на утверждение Правление штатное расписание, от имени кооператива нанимает, контролирует, оплачивает труд и увольняет штатный персонал кооператива, дает указания и распоряжения наемным работникам в пределах своей компетенции.

Э. 2.21  
инфвд  
шлвдб  
здрвэм

16.5. Выдает (организует выдачу) необходимые справки членам ЖСК, собственникам помещений, нанимателям помещений в многоквартирном доме. Размер платы за предоставление справок устанавливается решением правления ЖСК.

1. 6.21  
ннрдп  
длвдб

16.6. Осуществляет хранение документов, перечень которых устанавливается настоящим уставом и решениями общего собрания ЖСК.

ншвдР

16.8. Представляет интересы кооператива в отношениях с третьими лицами без доверенности.

1. 5.21

16.7. Переизбрание председателя и освобождение его от полномочий осуществляется по решению правления или общего собрания.

дбдС -

16.8. Председатель правления подотчетен правлению и общему собранию членов ЖСК.

дбдС -

17. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ЖСК.

дбдС -

17.1. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК избирается из членов ЖСК общим собранием на срок 2. Количественный состав ревизионной комиссии устанавливается общим собранием (не менее трех человек).

дбдС -

17.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии. В состав ревизионной комиссии ЖСК не могут входить члены правления.

дбдС -

17.3. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК:

дбдС -

- Проводит не реже чем один раз в год ревизии финансовой деятельности кооператива;

дбдС -

- Представляет общему собранию заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год кооператива и по отчету Правления о финансовой деятельности и размерах обязательных платежей и взносов;

дбдС -

- Отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

дбдС -

17.4. В ЖСК может быть принято общим собранием Положение о ревизионной комиссии.

Т. 1. 01

17.5. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК обязаны предоставить собственнику помещения информацию о состоянии общего имущества и имущества кооператива и произведенных расходах на его содержание, о деятельности кооператива.

Т. 1. 01

Э. 2. 01

18. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ.

Э. 2. 01

18.1 ЖСК осуществляет учет результатов работ, ведет оперативный, бухгалтерский и статистический учет по нормам, действующим в Российской Федерации.

Э. 2. 01

18.2. Организацию документооборота в ЖСК осуществляет Председатель Правления.

Э. 2. 01

дбдС -

1.4.01  
эпооа  
эпооа  
нимоа

18.3. ЖСК в лице Председателя правления осуществляет хранение следующих документов:

- устав ЖСК, а также изменения и дополнения к нему, свидетельство о государственной регистрации ЖСК;

2.01  
гомоп  
дзрп

- протоколы Общих собраний и заседаний правления ЖСК,

- документы, подтверждающие права ЖСК на имущество, находящееся на его балансе;

3.01  
вбтсч

- годовые отчеты, документы бухгалтерского учета, документы бухгалтерской отчетности;

4.01  
гвоод

- заключения Ревизионной комиссии (Ревизора); аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

5.01  
эпгср

- иные документы, предусмотренные решениями Общего собрания членов ЖСК.

6.01

18.4. Хранимые документы, за исключением документов бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности, должны предоставляться для ознакомления членам ЖСК, а Устав ЖСК - любому заинтересованному лицу.

7.01

#### 19. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК.

8.01  
ан  
доо

19.1. Прекращение деятельности ЖСК возможно в форме реорганизации (слияния, разделения, присоединения, выделения) либо ликвидации.

9.01  
моа

19.2. Реорганизация ЖСК осуществляется на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

10.01

19.3. При реорганизации ЖСК права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

11.01

19.4. Ликвидация ЖСК осуществляется по основаниям, установленным гражданским законодательством. Обязательная ликвидация ЖСК осуществляется в случае, если члены товарищества не обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. В этом случае Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме обязано принять решение о ликвидации ЖСК.

12.01

19.5. При условии наступления оснований для ликвидации кооператива создается ликвидационная комиссия, которая осуществляет все расчеты с кредиторами и ставит в известность органы, зарегистрировавшие кооператива.

13.01  
оп  
ср

19.6. Имущество, оставшееся после расчетов кооператива с кредиторами, после ликвидации кооператива распределяется между членами кооператива пропорционально их доле в общей собственности.

14.01

19.7. Ликвидация кооператива считается завершённой с момента внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц.

15.01  
тс

16.01

Всехна-гос  
2011года



Инспекция ФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области  
Выдано свидетельство о государственной регистрации  
ОГРН 103470007447  
11.06.2003  
ГРН 211470303  
02.06.2003  
Руководитель (заместитель руководителя) ИФНС России по Всеволожскому району Ленинградской области



Секретарь собрания  
Бойкова К.Г.

Председатель собрания  
Данилован.В.

В документе прошито и пронумеровано 15 (пятнадцать) листов