

КОПИЯ



Новая редакция Устава
утверждена решением
общего собрания ЖСК-983
от 1 марта 2003 г.

Протокол № 26

Председатель собрания

Н.Н.Рыбакова

Секретарь собрания

Л.В.Ракова



Новая редакция Устава

жилищно - строительного кооператива

№ 983

Санкт-Петербург
2003

Настоящая новая редакция Устава принята в целях приведения его в соответствие с действующим законодательством и утверждена общим собранием членов ЖСК (протокол № ____ от 01 марта 2003 года).

Статья 1. Общие положения

1. Жилищно-строительный кооператив № 983, именуемый в дальнейшем «ЖСК» создан в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, иными законодательными и нормативными актами, зарегистрирован в Управлении учета и распределения жилой площади Исполкома Ленинградского городского Совета депутатов трудящихся по книге регистрации от 29 сентября 1977 года за № 1156.

2. Полное официальное наименование ЖСК: «Жилищно-строительный кооператив № 983», краткое официальное наименование ЖСК: «ЖСК-983».

3. Место нахождения ЖСК: 196240, г. Санкт-Петербург, Пулковское шоссе дом 5, корпус 4.

Статья 2. Цели образования и деятельности ЖСК

ЖСК является добровольным объединением членов ЖСК, имеющих в собственности жилые помещения и иную недвижимость в многоквартирном жилом доме, созданным в целях:

1. реализации членами ЖСК прав по владению; пользованию и распоряжению общим имуществом;

2. обеспечению технической эксплуатации и санитарного содержания многоквартирного жилого дома;

3. распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту общего имущества;

4. обеспечения надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества;

5. обеспечения коммунальными услугами членов ЖСК, а также нанимателей и арендаторов жилых помещений;

6. обеспечения соблюдения домовладельцами и членами их семей, а также нанимателями и арендаторами, правил пользования жилыми помещениями, местами общего пользования, утвержденных общим собранием членов ЖСК;

7. исполнения роли заказчика на работы по эксплуатации, ремонту и реконструкции помещений;

8. заключения договоров, контрактов, соглашений с гражданами и юридическими лицами в соответствии с целями своей деятельности;
9. исполнения обязательств, принятых по договорам;
10. осуществления хозяйственной деятельности, в пределах, предусмотренных разделом 6 настоящего Устава;
11. представления общих интересов членов ЖСК в государственных органах, органах местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами; защиты прав и интересов членов ЖСК.

Статья 3. Правовой статус ЖСК

1. ЖСК является некоммерческой организацией, созданной и действующей в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом ЖСК, с законодательными актами г. Санкт-Петербурга.
2. ЖСК является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать с собственным наименованием, а также расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.
3. ЖСК может обладать обособленным имуществом и отвечать по своим обязательствам этим имуществом, от своего имени приобретает имущественные и иные неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде.
4. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов. Члены ЖСК не несут ответственности по обязательствам ЖСК.

Статья 4. Право собственности на жилые помещения и общее имущество многоквартирном жилом доме

1. Объектами собственности членов ЖСК являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах), а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.
2. Члены ЖСК осуществляют права владения, пользования и распоряжения принадлежащими им помещениями в соответствии с нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется для проживания членов ЖСК и членов их семей. Жилые помещения могут предоставляться их собственниками и другим гражданам для проживания на основании договора.
3. Члены ЖСК владеют, пользуются и в установленных законодательством пределах распоряжаются общим имуществом, находящемся в их общей долевой собственности.
4. Общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения в многоквартирном жилом доме.

5. Доля членов ЖСК в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество (доля участия) определяет для каждого домовладельца его долю в общеобязательных платежах на содержание и ремонт этого имущества.

6. Доля участия члена ЖСК-собственника комнаты (комнат) в коммунальной квартире определяется, исходя из приходящейся на него общей площади в квартире установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

7. Недвижимое имущество, приобретаемое ЖСК по основаниям, предусмотренным Законом, является имуществом, находящимся в общей долевой собственности членов ЖСК, если на собрании членов ЖСК не принято решения о приобретении этого имущества непосредственно ЖСК, в этом случае имущество будет являться собственностью юридического лица и будет учитываться на балансе ЖСК как его собственность.

8. Любой член ЖСК или его представитель, осуществляющий отчуждение помещения, находящегося в его собственности, обязан в дополнение к документам, установленным гражданским законодательством, предоставить приобретателю следующие документы: копию устава ЖСК, сведения о его обязательствах перед ЖСК.

9. Члены ЖСК несут бремя расходов по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с долями участия рассчитываемыми в соответствии с действующим законодательством.

10. Не использование членом ЖСК принадлежащих ему помещений, ли отказ от пользования общим имуществом не является основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном жилом доме.

11. В целях соблюдения прав членов ЖСК и пользователей помещений обеспечения сохранности общего имущества, на пользование имуществом в многоквартирном жилом доме накладываются следующие ограничения:

1) помещение, определенное в техническом паспорте и поэтажных планах как жилое, должно использоваться по прямому назначению - исключительно для проживания граждан;

2) изменения технических характеристик помещений, связанные с переносом границ между смежными помещениями, с разделом существующих помещений, изменением статуса помещения (жилое/нежилое), должны быть отражены в технической документации на здание.

12. Работу, связанную с внесением изменений в техническую документацию, регистрацией поправок к паспорту домовладения, ведет ЖСК. Все расходы, связанные с переоформлением документов, и оплату услуг ЖСК несет домовладелец.

Статья 5. Образование и использование средств ЖСК, участие членов ЖСК в финансировании расходов по содержанию и ремонту общего имущества

1. Средства ЖСК состоят из:

1) вступительных взносов;

2) доходов от хозяйственной деятельности ЖСК, направляемых на осуществление целей и задач ЖСК;

3) платежей за содержание и ремонт общего имущества и предоставляемые коммунальные услуги;

4) передаваемых ЖСК установленных дотаций на финансирование затрат по содержанию, текущему и капитальному ремонту жилищного фонда, на отдельные виды коммунальных услуг, компенсаций за предоставление льгот по оплате жилищно-коммунальных услуг отдельным категориям граждан, а также иных предусмотренных льгот и дотаций;

5) прочих поступлений.

2. ЖСК обеспечивает сбор платежей со своих членов и собственников жилья своевременную оплату содержания, технического обслуживания и ремонта имущества находящегося в общей долевой собственности членов ЖСК и самого ЖСК, а также обеспечивает сбор платежей и оплату коммунальных услуг предоставляемых членам ЖСК, если иное не зафиксировано в договорах между жилищно-коммунальными предприятиями.

3. Члены ЖСК оплачивают содержание и ремонт общего имущества. причитающиеся налоги и другие расходы на недвижимое имущество пропорционально размеру этого имущества, находящегося в их долевой собственности согласно действующему законодательству.

4. Члены ЖСК и собственники жилья оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты этих коммунальных услуг нанимателями и арендаторами.

5. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета (финансового плана) ЖСК определяет обязанности всех членов ЖСК в отношении всех платежей, устанавливая сроки и процедуру их взимания.

6. Члены ЖСК обязаны производить регулярные платежи не позднее десятого числа месяца, следующего за расчетным.

7. Если решением общего собрания членов ЖСК не предусмотрено иное, специальные сборы, утвержденные общим собранием, оплачиваются по отдельной квитанции.

8. Отношения между ЖСК и домовладельцем, не являющимся членом ЖСК, на выполнение работ по санитарному содержанию, коммунальному обслуживанию и технической эксплуатации жилого здания регулируются договорами между этим домовладельцем и ЖСК.

Статья 6. Хозяйственная деятельность ЖСК

1. ЖСК как некоммерческая организация может осуществлять хозяйственную деятельность соответствующую целям ЖСК и лишь постольку, поскольку это служит достижению целей создания ЖСК в соответствии с настоящим Уставом.

2. Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, ЖСК может осуществлять следующие виды хозяйственной деятельности:

1) управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме;

2) эксплуатацию, техническое содержание и ремонт общего имущества;

3. ЖСК не вправе заниматься хозяйственной деятельностью соответствующей целям и задачам ЖСК.

4. Доход, полученный в результате хозяйственной деятельности ЖСК используется для оплаты общих расходов.

Статья 7. Членство в ЖСК

1. Членами ЖСК являются физические лица - собственники квартир (комнат) вступившие в члены ЖСК в установленном порядке.

2. Прием в члены ЖСК производится в следующем порядке:

- лицо достигшее восемнадцатилетнего возраста, имеющее намерение стать членом ЖСК, должно подтвердить свое намерение в простой письменной форме;

- заявление о приеме в ЖСК подается заинтересованным лицом в правление ЖСК на имя председателя и рассматривается на ближайшем заседании правления. заявлению прикладываются копии документов подтверждающих право собственности на жилье и уплату вступительного взноса..

3. В случае, если жилое помещение принадлежит нескольким собственникам на праве общей собственности, то они могут принять решение о представлении одним из них общих интересов в ЖСК.

4. Членство в ЖСК прекращается:

- с момента прекращения права собственности домовладельца на имущество;

- по личному заявлению собственника жилья, поданному в правление.

Вступительный взнос при этом не возвращается.

5. Член ЖСК вправе с учетом требований законодательства и настоящего Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением, в условиях общего владения, пользования и в установленных Законом пределах распоряжения этим имуществом.

Статья 8. Права ЖСК

1. ЖСК имеет право:

1) заключать договор на управление, обслуживание и эксплуатацию общего имущества, а также помещений, находящихся в собственности ЖСК с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности;

2) организовывать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом ЖСК, получив для этого в случае необходимости лицензию на соответствующий вид деятельности;

3) определять бюджет (финансовый план) ЖСК на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию, а также расходы на другие, установленные законодательными и иными нормативными актами, цели;

4) устанавливать на основе принятого годового бюджета (финансового плана) ЖСК размеры платежей для каждого члена ЖСК и собственников жилья в соответствии с его долей участия;

5) выполнять работы и оказывать услуги членам ЖСК;

6) в установленном порядке надстраивать, перестраивать объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности ЖСК, в соответствии с градостроительными нормами и правилами;

7) продавать и передавать коммерческим и некоммерческим организациям, гражданам, обменивать, сдавать в аренду, передавать по договору оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать с балансу фонды ЖСК, если они изношены или морально устарели;

8) страховать имущество и объекты общей собственности, переданные ЖСК в управление;

9) выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющую и/или управляющую организацию, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества для выполнения работ в многоквартирном жилом доме;

10) совершать иные действия, отвечающие целям и задачам ЖСК.

2. В случае неисполнения членами ЖСК и собственниками жилья их обязанностей по участию в общих расходах, ЖСК вправе взыскать задолженность в судебном порядке.

Статья 9. Обязанности ЖСК

ЖСК обязан:

- 1) обеспечивать выполнение своими членами требований законодательных и иных правовых актов, а также Устава ЖСК;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать выполнение всеми членами ЖСК их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме;
- 4) обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в многоквартирном жилом доме;
- 5) обеспечивать выполнение собственниками, нанимателями и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей;
- 6) выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах. Заключать договоры с предприятиями и организациями, имеющими лицензии на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату их услуг;
- 7) обеспечивать соблюдение интересов всех членов ЖСК при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном жилом доме, согласно действующему законодательству;
- 8) пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации права владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом;
- 9) в случаях, предусмотренных законодательством и Уставом ЖСК, представлять интересы членов ЖСК в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 10) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.

Статья 10. Права членов ЖСК

Член ЖСК имеет право:

- 1) самостоятельно без согласования с другими членами ЖСК распоряжаться своей собственностью;
- 2) участвовать в деятельности ЖСК как лично, так и через своего представителя, а также избирать и быть избранным в органы управления ЖСК;
- 3) вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе его органов;
- 4) возмещать за счет средств ЖСК расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу;
- 5) получать данные о деятельности ЖСК, состоянии его имущества и произведенных расходах (в случае письменного запроса ответ дается в течение 10 календарных дней);
- 6) производить через расчетный счет ЖСК оплату жилищно-коммунальных услуг;
- 7) сдавать собственные помещения в наем или аренду в установленном порядке, с предоставлением копии договора аренды в ЖСК;
- 8) осуществлять другие права, предусмотренные законодательными и иными нормативными актами, Уставом ЖСК.

Статья 11. Обязанности членов ЖСК

1. Член ЖСК обязан:

- 1) участвовать в общем собрании ЖСК лично, либо через своего представителя;
- 2) выполнять требования Устава ЖСК, решения общего собрания членов ЖСК;
- 3) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории, сохранять жилой фонд;
- 4) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с реконструкцией, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества, в размере установленном законодательством, своевременно производить оплату коммунальных и эксплуатационных услуг;

5) содержать находящееся в его собственности жилое и/или нежилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет, в том числе внутриквартирное сантехническое оборудование;

6) использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других членов ЖСК при пользовании данными объектами;

7) предпринимать самостоятельно без соответствующего согласования с Правлением и общим собранием ЖСК необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности;

8) обеспечивать доступ к частям жилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности, или для предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен недвижимому имуществу, либо имуществу других собственников жилья;

9) устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев, либо общему имуществу членов ЖСК, домовладельцем лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими жилые и/или нежилые помещения в соответствии с договором найма, аренды;

10) использовать жилое помещение по его назначению;

11) нести иные обязанности, предусмотренные законодательными и иными правовыми актами, Уставом ЖСК.

2. Собственники жилья, сдающие его в аренду или поднаем, ставят в известность правление ЖСК о проживающих в его квартире лицах, указывая срок прибытия и убытия проживающих.

Статья 12. Органы управления и контроля ЖСК

1. Органами управления ЖСК являются:

1) общее собрание членов ЖСК;

2) Правление ЖСК.

2. Высшим органом управления ЖСК является общее собрание его членов. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется Правлением ЖСК.

3. Органом контроля ЖСК является Ревизионная комиссия.

Статья 13. Общее собрание членов ЖСК

1. Годовое общее собрание членов ЖСК созывается не позднее, чем через 60 дней после окончания финансового года.

Внеочередное общее собрание членов ЖСК может быть созвано по инициативе Правления, членов ЖСК, обладающих тридцатью и более процентами голосов от общего числа членов ЖСК, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

2. Сообщение о проведении общего собрания членов ЖСК доводится до сведения членов ЖСК под расписку не позднее, чем за 10 дней до даты проведения общего собрания с указанием места, времени проведения собрания и повестки дня.

3. Каждый член ЖСК участвует в общем собрании с правом решающего голоса.

4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более 50% членов ЖСК или их представителей.

Решение общего собрания принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании членов ЖСК, кроме случаев, предусмотренных подпунктами 1 – 6, 13 пункта 7 статьи 13 настоящего Устава.

В случае отсутствия на собрании кворума, Правление назначает новую дату и время проведения общего собрания. *(или проводить его заранее)*

Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента не состоявшегося собрания.

5. Член ЖСК не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности членов ЖСК, в которых он является заинтересованным лицом, или, если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства.

6. Общее собрание ведет председатель Правления или его заместитель, или член ЖСК, избранный общим собранием. Для утверждения кворума и подсчета голосов избирается счетная комиссия.

Результаты голосования, являются обязательными для всех членов ЖСК, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины и для собственников жилья, не являющихся членами ЖСК.

7. К исключительной компетенции общего собрания относится решение следующих вопросов:

- ✓ 1) внесение изменений и дополнений в Устав ЖСК;
- ✓ 2) решение о реорганизации и ликвидации ЖСК;
- ✓ 3) принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче их прав на имущество ЖСК;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), ремонте недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме;

5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

✓ 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ЖСК;

7) введение ограничений на использование общего имущества;

8) избрание правления и ревизионной комиссии; 6.20/87

9) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;

10) установление размера и периодичности обязательных платежей и взносов членов ЖСК и собственников жилья, не являющихся членами ЖСК;

11) образование специальных фондов ЖСК, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта недвижимого имущества и оборудования;

✓ 12) рассмотрение жалоб на Правление, Председателя правления и ревизионную комиссию ЖСК;

13) определение размера административно - управленческих расходов;

✓ 14) определение размера заработной платы Председателя ЖСК;

15) определение размера вознаграждения членов правления ЖСК, председателя и членов ревизионной комиссии.

8. Общее собрание имеет также право решать вопросы отнесенные компетенции Правления.

9. По вопросам, отнесенным к компетенции общего собрания в соответствии подпунктами 1 — 6, 13 пункта 7 статьи 13 -решение принимается 2/3 голосов общего числа голосов членов ЖСК, присутствующих на собрании.

Статья 14. Правление ЖСК

1. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется Правление ЖСК. Правление обеспечивает выполнение решений общего собрания членов ЖСК. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК. Правление является исполнительным органом ЖСК подотчетным общему собранию.

2. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК. ✓

3. Члены Правления избираются членами ЖСК на общем собрании созываемом для этой цели в установленном порядке. Члены Правления избираются

сроком на два года. Кандидатуры в Правление могут предлагаться любым членом ЖСК на общем собрании членов ЖСК.

Правление на первом своем заседании избирает из своего состава председателя. Правление вправе досрочно переизбрать председателя правления ЖСК.

4. В компетенцию Правления входит решение следующих вопросов:

- 1) соблюдение ЖСК действующего законодательства и требований устава;
 - 2) контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных обязательных платежей;
 - 3) составление годового бюджета (финансового плана) ЖСК, смет и отчетов, предоставление на утверждение общему собранию;
 - 4) заключение договоров от имени ЖСК;
 - 5) представительство ЖСК во взаимоотношениях с третьими лицами;
 - 6) заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном жилом доме;
 - 7) ведение списка членов ЖСК, а также делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
 - 8) созыв и организация проведения общего собрания;
 - 9) выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию и ремонту недвижимого имущества, и осуществление контроля за ее деятельностью;
 - 10) принятие и изменение положения о наемном персонале ЖСК, положения об оплате его труда;
 - 11) выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава ЖСК.
- Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК, находящимися на счете в банке, в соответствии с финансовым планом.

5. Вакансии в Правлении, возникающие по любой причине, могут быть заполнены по решению специального заседания Правления, созванного для этой цели в любое время после возникновения такой вакансии. Назначенный таким образом член Правления остается в должности до ближайшего собрания членов ЖСК.

6. Заседание Правления созывается его Председателем.

7. Первое заседание Правления, организуемое вслед за каждым ежегодным общим собранием, проводится не позднее 10 дней с момента проведения общего собрания.

8. Регулярные заседания Правления могут проводиться по графику или созываться Председателем Правления 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. Если заседания проходят не по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену Правления по почте или вручаться лично, не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания. Члены ЖСК имеют право свободно посещать любые заседания Правления.

9. Специальные заседания Правления могут созываться Председателем (уведомлением за три дня до их проведения, которое доставляется каждому члену Правления лично и в котором указывается время, место и повестка дня заседания).

10. Заседание Правления правомочно, если на нем присутствует более отчет половины его членов.

Решение на заседании Правления принимается большинством голосов.

11. В случае ненадлежащего исполнения Правлением своих обязанностей общее собрание вправе поставить вопрос о переизбрании Правления.

Статья 15. Председатель Правления

1. Председателем Правления ЖСК может быть избран член ЖСК, достигши 30 лет. _____

2. Председатель Правления избирается на срок два года. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, руководит текущей деятельностью ЖСК и имеет право давать обязательные указания и распоряжения во всем, касающемся деятельности ЖСК, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Председатель несет ответственность за деятельность ЖСК.

Председатель подотчетен общему собранию членов ЖСК.

3. Председатель действуя от имени ЖСК подписывает платежные докумен
выдает доверенности и заключает договора, связанные с обслуживанием
содержанием дома, которые в соответствии с законодательством и настоящим специал
Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собрани
действует от имени ЖСК без доверенности, представляет интересы ЖСК во в 5)
учреждениях, организациях и судебных органах. коммунал

4. В случае ненадлежащего исполнения Председателем своих обязанностей общее собрание вправе вывести Председателя из состава Правления и доизбрать освободившееся место нового члена Правления, после чего процедура избрания нового Председателя происходит согласно Уставу ЖСК.

Статья 16. Ревизионная комиссия

1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью членов ЖСК общее собрание его членов может избирать ревизионную комиссию из членов ЖСК.

2. Ревизионная комиссия избирается общим собранием на срок два года. Состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления ЖСК и главному бухгалтеру ЖСК.

3. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя.

4. Ревизионная комиссия:

- 1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже одного раза в год;
- 2) принимает участие в приемке выполненных работ по дому;
- 3) представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей;
- 4) рассматривает заявления и жалобы членов ЖСК;
- 5) отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

Статья 17. Документация, учет и отчетность

1. ЖСК обязан вести и хранить финансовую и деловую документацию, которая должна отражать:

- 1) учет всех денежных поступлений и расходов;
- 2) учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- 3) учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий финансовый год;
- 4) лицевые счета с указанием всех выплат домовладельцев, включая специальные расходы и сборы и индивидуальные счета членов ЖСК;
- 5) список лиц, пользующихся льготами по квартирной плате и коммунальным платежам, а также список лиц, получающих субсидии;
- 6) протоколы общих собраний ЖСК, протоколы заседаний правления;
- 7) деловую переписку ЖСК;
- 8) учет правоустанавливающих документов на квартиры и договоров аренды на жилые помещения;

2. Документация ведется и хранится по месту нахождения ЖСК.

3. За сохранность всей документации несут ответственность председатель, члены правления и бухгалтер ЖСК.

4. Если общее собрание членов ЖСК приняло решение о самостоятельном управлении и обслуживании многоквартирного жилого дома, то Председатель разрабатывает правила для обслуживающего персонала ЖСК, положение об оплате их труда.

Статья 18. Реорганизация и ликвидация ЖСК

1. Реорганизация и ликвидация ЖСК производятся на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством.

2. При ликвидации ЖСК недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами ЖСК пропорционально доле занимаемых ими помещений.

Статья 19. Вступление в силу настоящего Устава

Настоящая новая редакция Устава вступает в силу с момента его государственной регистрации.

КОПИЯ ВЕРНА

30.01.2020г.

Инспекция МНС России по Московскому району Санкт-Петербурга
(наименование регистрирующего органа)

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано

«30» апреля 2003 года

ОГРН _____

ГРН 2037821077292

Экземпляр документа хранится в регистрирующем органе

Заинтересованная инспекция (должностное лицо регистрирующего органа)

Буланюк Т.П.

(Ф.И.О.)

(подпись)

М.П.

