

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего собрания членов ЖСК
«Машиностроитель»
Протокол № 13 от 23.01- 28.01.2013 года

УСТАВ

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО
КООПЕРАТИВА

«Машиностроитель»

Редакция № _____

город Красногорск Московской области
2013год

1. Общие положения

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Машиностроитель», далее именуемый «ЖСК», создан решением Общего собрания уполномоченных ЖСК от 13 июня 1994 года

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Машиностроитель», далее именуемый «ЖСК», создан решением Общего (учредительного посмотреть решение) собрания при ПО «Стромооборудование» от 02 декабря 1987 года. Решение о его создании утверждено решением Исполнительного комитета Красногорского городского Совета народных депутатов Московской области от 11 марта 1988 года 215/5.1.2.

1.2. Местонахождение ЖСК: Московская область, г. Красногорск, ул. Заводская, дом 31. По данному адресу располагаются органы управления ЖСК.

1.3. ЖСК является некоммерческой организацией, созданной в форме специализированного потребительского кооператива – жилищно-строительного кооператива. Потребительский кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.

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

Сокращенное наименование ЖСК на русском языке: ЖСК «Машиностроитель».

1.5. ЖСК создается без ограничения срока деятельности. Срок деятельности ЖСК может быть ограничен законодательством РФ

1.6. Деятельность ЖСК направлена на строительство жилья для членов ЖСК, а также на управление жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном жилом доме. Деятельность ЖСК строится на принципах добровольности, имущественной взаимопомощи, самокупаемости и самоуправления.

1.7. ЖСК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать со своим наименованием на русском языке, угловой штамп, бланки и другие реквизиты.

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

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

1.10. В ЖСК ведется Реестр членов ЖСК.

1.11. 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 членов ЖСК в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.12. ЖСК отвечает по своим долгам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов, а члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов ЖСК.

1.13. ЖСК создается и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», других законодательных и иных нормативных актов.

2. Цели и виды деятельности Кооператива

2.1. Цель деятельности ЖСК улучшение жилищных условий граждан, реализация прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общим совместным имуществом ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общим совместным имуществом ЖСК, обеспечение гарантий в сфере жилищного строительства и приобретения жилья, а также осуществление деятельности по содержанию, сохранению и управлению общим совместным имуществом ЖСК и распределение между членами ЖСК обязанностей по содержанию, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния общего совместного имущества.

2.2. Основными видами деятельности ЖСК являются:

- организация финансирования содержания, эксплуатации, развития комплекса многоквартирного жилого дома, в том числе прием платежей, оплата услуг подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов;
- объединений усилий и денежных средств членов ЖСК для создания и развития инфраструктуры ЖСК, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения;
- обслуживание, эксплуатация и ремонт недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества ЖСК;
- содержание и благоустройство придомовой территории;
- обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания придомовой территории;
- представление в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами общих интересов членов ЖСК;
- взыскание убытков, причиненных ЖСК, в том числе и его членами;
- организация крытых и открытых стоянок для автотранспорта собственников и владельцев помещений;
- организация охраны жилого дома, придомовой территории, имущества собственников и владельцев помещений;
- осуществление в интересах членов ЖСК различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации;
- передача в аренду и/или пользование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, придомовой территории;
- иные виды деятельности, которые ЖСК вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством;

Лицензируемыми видами деятельности ЖСК вправе заниматься после получения соответствующей лицензии.

2.3. Для достижения определенных Уставом целей ЖСК вправе:

- заключать договоры на обслуживание и эксплуатацию жилых помещений, находящихся в собственности ЖСК, с физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющей лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;
- арендовать земельные участки и осуществлять в установленном законодательством порядке строительство многоквартирного дома, гаражей, иных объектов современной социальной инфраструктуры за счет собственных и привлеченных средств;
- организовывать собственную службу по уборке, благоустройству территории жилищного комплекса, эксплуатации недвижимости, ее ремонту и содержанию;
- определять порядок внесения членами ЖСК целевых (вступительных, членских) взносов в зависимости от участия в деятельности ЖСК и осуществлять прием целевых (вступительных, членских) взносов;
- обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК и собственников (владельцев) помещений (не членов ЖСК) взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в их общей совместной и долевой собственности, обеспечение исполнения своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК;
- аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов ЖСК;
- устанавливать ответственность членов ЖСК за нарушение условий паенакопления и внесения целевых (вступительных, членских) взносов и налагать взыскания;
- использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, а также физических лиц;
- распорядиться взносами членов ЖСК и заемными средствами, которые направляются на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК, погашение задолженности по кредитам, оплату работников ЖСК;

- распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах ЖСК, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом;

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

- приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;

- осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями ЖСК;

- использовать в своей деятельности имущество членов ЖСК, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;

- получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;

- иметь в собственности нежилую площадь и использовать ее для уменьшения паевых взносов членов ЖСК;

- использовать часть полученных доходов от сдачи в аренду встроенных нежилых помещений первого этажа многоквартирного дома для компенсации затрат на содержание жилой и/или нежилой недвижимости, придомовой территории, а так же затрат на коммунальные услуги членов ЖСК;

- осуществлять постановку жилой и нежилой площади, приобретенной для члена ЖСК на баланс ЖСК, передачу жилой площади и иной недвижимости в собственность члену ЖСК после полного исполнения им обязательства по внесению паевых взносов;

- вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

- обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы ЖСК и его членов;

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

- по решению Общего собрания сдавать в аренду принадлежащие ЖСК объекты общей совместной собственности;

- осуществлять иную деятельность, соответствующую целям ЖСК.

3. Имущество ЖСК

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

3.2. Имуществом ЖСК на правах общей долевой собственности являются помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки и тамбуры, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, холлы первого этажа, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное , обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы), а так же крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно- техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме, за пределами или внутри помещений, и обслуживающее более одного помещения, земельный участок, на котором расположен данный дом, с элементами озеленения и благоустройства и иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома объекты, расположенные на данном земельном участке (далее – общее имущество в многоквартирном доме).

Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Указанное в настоящем пункте Устава является неделимым фондом ЖСК.

3.3. Встроенные нежилые помещения первого этажа многоквартирного дома принадлежат на праве общей долевой собственности членам ЖСК и собственникам жилых помещений. Доля в праве собственности членов ЖСК и собственников жилых помещений, в отношении указанных в настоящем пункте нежилых помещений, определяется пропорционально площади жилого помещения,

занимаемого членом ЖСК или собственником, в соответствии с планом БТИ и свидетельством на право собственности и утверждается Общим собранием членов ЖСК.

Ежегодно на Общем собрании членов ЖСК утверждается реестр членов ЖСК и собственников квартир, имеющих долю в праве собственности нежилых помещений первого этажа многоквартирного дома.

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

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

Члены ЖСК могут оплачивать свои паевые взносы только денежными средствами.

3.6. За счет отчислений членов ЖСК, собственников (владельцев) помещений и иных источников может формироваться Резервный фонд. Решение о необходимости его формирования и размере отчислений принимается общим собранием ЖСК. Средства Резервного фонда могут использоваться для непредвиденных расходов и покрытия убытков ЖСК. Резервный фонд является неделимым.

3.7. Все доходы, полученные ЖСК, подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением доходов, полученных ЖСК от предпринимательской деятельности, в том числе доходов, полученных от сдачи в аренду встроенных нежилых помещений первого этажа многоквартирного дома, и случаев ликвидации.

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

3.8. 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, целевого финансирования (целевых отчислений), а также по решению Общего собрания членов ЖСК за счет доходов, полученных от сдачи в аренду общего имущества жилой части дома и встроенных нежилых помещений первого этажа многоквартирного дома. Иные поступления от уставной деятельности ЖСК используются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.9. В случае если после утверждения ежегодного баланса у ЖСК образуются убытки, то члены ЖСК обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов в размере и в сроки, установленные Общим собранием.

В случае превышения полученных ЖСК доходов над расходами, полученные денежные средства по решению Общего собрания членов ЖСК направляются на нужды ЖСК либо распределяются между его членами в соответствии с Законом «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) Российской Федерации» и настоящим Уставом.

3.10. Решение о внесении целевых взносов, при необходимости, принимает Правление ЖК и определяет размер и сроки их оплаты.

3.11. Порядок учета денежных обязательств членов ЖСК в условных единицах и перевода условных единиц в фактические квадратные метры приобретенного в ЖСК жилья определяется Правлением ЖСК и подлежит утверждению Общим собранием членов ЖСК в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК.

4. Органы управления ЖСК

4.1. Органами управления ЖСК являются: Общее собрание членов ЖСК, Правление ЖСК, Председатель ЖСК и Ревизионная комиссия ЖСК.

Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК (далее также «Общее собрание»).

Коллегиальным органом ЖСК является Правление ЖСК (далее также «Правление»).

Единоличным исполнительным органом ЖСК является Председатель ЖСК.

Контрольно-ревизионным органом ЖСК является Ревизионная комиссия ЖСК (далее также «Ревизионная комиссия»).

Членами Правления ЖСК, Председателем ЖСК, членом Ревизионной комиссии, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) ЖСК 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.

4.2. Общее собрание членов ЖСК.

4.2.1. Годовое Общее собрание созывается Правлением не реже одного раза в год путем оповещения всех членов ЖСК посредством объявления или иным способом, указанным в пункте 4.2.7 настоящего Устава.

Проводимые помимо годового Общего собрания общие собрания членов ЖСК являются внеочередными.

4.2.2. Общее собрание полномочно решать все вопросы, касающиеся деятельности ЖСК, в том числе подтверждать или отменять решения Правления и/или Председателя ЖСК.

4.2.3. К исключительной компетенции Общего собрания относятся:

- внесение изменений в Устав ЖСК и дополнений к нему или утверждение Устава в новой редакции;
- определение количественного состава Правления, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя ЖСК и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество ЖСК;
- принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в многоквартирном доме;
- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности ЖСК;
- введение ограничений на использование общего имущества;
- утверждение годовой приходно-расходной сметы и отчета о ее выполнении;
- установление размера обязательных платежей и взносов членов ЖСК;
- образование специальных фондов ЖСК;
- предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в многоквартирном доме;
- рассмотрение жалоб на решения и действия Правления, Председателя ЖСК, членов Ревизионной комиссии;
- принятие и изменение правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала ЖСК, положения об оплате его труда;

определение размера вознаграждения членов Правления, Ревизионной комиссии; утверждение внутренних регламентов ЖСК, в том числе по ведению Общего собрания; деятельности его Правления; работы Ревизионной комиссии;

утверждение отчетов Правления и Ревизионной комиссии;

порядок и условия проведения заочного голосования (опросным путем);

принятие и исключение из членов ЖСК;

принятие решения о реорганизации и ликвидации ЖСК.

Уставом к компетенции Общего собрания может быть также отнесено решение иных вопросов. Кроме того, Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.

4.2.4. Общее собрание является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов ЖСК или их представителей, полномочия которых должны быть удостоверены доверенностью. Один представитель может представлять не более двух членов ЖСК. Доверенность, выданная представителю члена ЖСК, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя, место жительства, паспортные данные или данные других документов, удостоверяющих их личность) и быть оформлена в соответствии с требованиями пункта 4 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или должна быть нотариально удостоверена. При отсутствии кворума Годового Общего собрания членов ЖСК должно быть проведено повторное Общее собрание с той же повесткой дня, при этом повторное Общее собрание может проводиться в форме заочного голосования.

Общее собрание членов ЖСК не вправе принимать решения по вопросам, не включенным в повестку дня данного собрания, а также изменять повестку дня данного собрания, кроме случаев, когда на Общем собрании присутствуют 100% членов ЖСК и они проголосовали за изменение повестки дня единогласно.

В случае, если при проведении Общего собрания членов ЖСК путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело кворума, в дальнейшем решения Общего собрания членов ЖСК с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов ЖСК, оформленных в письменной форме решений членов ЖСК по вопросам, поставленным на голосование).

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

В решении члена ЖСК по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем членство в ЖСК лица, участвующего в голосовании,;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

4.2.5. Каждый член ЖСК имеет один голос вне зависимости от величины паевого взноса. Решения Общего собрания принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решение о проведении тайного голосования.

4.2.6. Решения по вопросам об утверждении Устава ЖСК, внесении в него изменений и дополнений или утверждении Устава в новой редакции; об утверждении положения (регламента) о порядке формирования резервного фонда ЖСК и его использования кооперативом; об исключении члена из ЖСК, а также назначении ликвидационной комиссии и утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием квалифицированным большинством более трех четвертей голосов всех членов ЖСК, присутствующих на Общем собрании.

Решения о реорганизации и ликвидации ЖСК принимаются единогласно всеми членами ЖСК, присутствующими на Общем собрании.

Решения по иным вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания, принимаются большинством голосов всех членов ЖСК, присутствующих на Общем собрании.

4.2.7. Объявление о созыве Общего собрания вывешивается в местах, установленных Правлением, не менее чем за 20 (двадцать) дней до его проведения. Письменное уведомление о созыве Общего собрания также может быть вручено членам ЖСК под расписку, либо рассылаться по почте

заказным письмом не менее чем за 20 (двадцать) дней до предполагаемой даты проведения Общего собрания.

В объявлении (уведомлении) о проведении Общего собрания членов ЖСК должны быть указаны:

- 1) форма проведения данного собрания (очное или заочное голосование);
- 2) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования дата окончания приема решений собственников по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения;
- 3) повестка дня данного собрания;
- 4) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться.
- 5) дата окончания приема решений членов ЖСК по вопросам повестки дня Общего собрания, проводимого в форме заочного голосования.

4.2.8. Для обсуждения вопросов, не терпящих отлагательства, могут созываться внеочередные Общие собрания. Внеочередное Общее собрание проводится по решению Председателя ЖСК или Правления, а также по требованию Ревизионной комиссии ЖСК или по письменному требованию не менее 10 процентов от общего числа членов ЖСК на день предъявления требования о созыве внеочередного собрания. Созыв внеочередного Общего собрания осуществляется не позднее 45 дней со дня предъявления требования о созыве такого собрания. В решении или требовании о проведении внеочередного общего собрания членов ЖСК должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня.

4.2.9. Общее собрание членов ЖСК ведет Председатель ЖСК или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов Правления ЖСК. В случае отсутствия на Общем собрании членов Правления ЖСК Общее собрание выбирает Председателя собрания из числа присутствующих членов ЖСК.

Решения Общего собрания фиксируются в протоколе, подписываемом Председателем и секретарем Общего собрания.

4.2.10 Решения Общего собрания обязательны для исполнения всеми членами ЖСК и его органами. Решение Общего собрания может быть пересмотрено только Общим собранием.

Решения, принятые общим собранием членов ЖСК, а также итоги голосования доводятся до сведения всех членов ЖСК, путем размещения соответствующего сообщения об этом в помещении дома, определенном решением Общего собрания членов ЖСК и доступном для всех собственников помещений в данном доме, не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений.

4.2.11. Член ЖСК вправе обжаловать в суде решение, принятое Общим собранием с нарушением требований гражданского, жилищного законодательства, законодательства о потребительской кооперации, а также быть подано в суд в течение трех месяцев со дня, когда член ЖСК узнал или должен был узнать о принятом Общим собранием решении.

4.3. Правление ЖСК.

4.3.1. Правление ЖСК – коллегиальный исполнительный орган ЖСК, избираемый Общим собранием из числа членов ЖСК сроком на 2 (два) года с момента избрания. Количественный состав Правления определяется Общим собранием, но не может быть менее пяти человек.

4.3.2. Правление подотчетно Общему собранию и осуществляет руководство ЖСК в периоды между Общими собраниями. Правление собирается на заседания по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

4.3.3. Правление осуществляет следующие полномочия:

- оперативное руководство текущей деятельностью ЖСК;
- контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных обязательственных платежей и взносов;
- составление годовой приходно-расходной сметы и отчетов ЖСК, предоставление их на утверждение Общему собранию;
- расчет обязательных платежей и взносов для членов ЖСК и собственников помещений в многоквартирном доме;
- заключение договоров в интересах членов ЖСК и собственников помещений на управление многоквартирным домом с управляющей организацией, договоров на предоставление услуг и работ по

содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме, а так же договоров аренды;

представление законных интересов членов ЖСК и собственников помещений по заключенным договорам;

самостоятельное содержание и (или) текущий ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

утверждение штатного расписания, а также размеров должностных окладов штатных работников ЖСК, кроме председателя ЖСК;

наем рабочих и служащих для обслуживания общего имущества в многоквартирном доме, обеспечения деятельности ЖСК, а также их увольнение;

ведение списка членов ЖСК, (Реестра) бухгалтерского учета и отчетности;

разработка порядка передачи-приема паев (долей) в встроенных нежилых помещениях 1-го этажа между собственниками квартир;

рассмотрение и подготовка для утверждения на годовом общем собрании изменений в составе собственников квартир, паев (долей) в встроенных нежилых помещениях 1-ого этажа;

созыв и организация проведения Общего собрания;

практическое выполнение решений Общего собрания;

организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания;

обеспечение делопроизводства ЖСК;

утверждение внутренних документов ЖСК, за исключением документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания;

заключение трудового договора с Председателем ЖСК;

рассмотрение заявлений и жалоб членов ЖСК;

определение перечня информации, составляющей коммерческую тайну ЖСК;

утверждение порядка покрытия убытков ЖСК

принятие решения о внесении целевого взноса, утверждает размер и сроки внесения направления их использования;

осуществление иной деятельности не входящей в исключительную компетенцию Общего собрания.

Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК, находящимися на счете в банке, в соответствии с утвержденной Общим собранием годовой приходно-расходной сметой.

Правление разрабатывает и утверждает регламент и порядок своей деятельности.

4.3.4. Председателем Правления является Председатель ЖСК.

4.3.5. Заседание Правления ЖСК правомочно, если на его заседании присутствуют 2/3 членов Правления. Решения принимаются большинством голосов членов Правления. В случае равенства голосов голос Председателя ЖСК является решающим. Решения Правления оформляются протоколами, которые подписываются председателем ЖСК и секретарем.

4.4. Председатель ЖСК:

4.4.1. Председателем ЖСК может быть избран только член ЖСК. Председатель ЖСК без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящим Уставом, другими внутренними документами ЖСК, решениями Общих собраний и Правления.

4.4.2. Председатель ЖСК может осуществлять свои полномочия либо на общественных началах, либо на профессиональной основе. В последнем случае Правление заключает с ним срочный трудовой договор.

4.4.3. Председатель ЖСК выполняет следующие функции:

председательствует на заседаниях Правления;

осуществляет общее руководство Правлением;

исполняет решения Общего собрания;

имеет право первой подписи под финансовыми документами;

подписывает другие документы от имени ЖСК и протоколы заседания Правления; на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета ЖСК;

выдает доверенности;

обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания внутренних документов ЖСК;

без специальной доверенности выступает от имени ЖСК в органах государственной власти, органах местного самоуправления и др.;

рассматривает заявления и жалобы членов ЖСК

4.4.4. Председатель ЖСК обязан действовать в интересах ЖСК добросовестно и разумно. Председатель ЖСК обязан возместить ЖСК убытки, которые он причинил своими действиями или бездействиями. Право требовать возмещения убытков в полном объеме принадлежит Общему собранию ЖСК.

4.4.5. Председатель ЖСК обязан:

изучить и знать законодательные и нормативные акты, Устав ЖСК, другие документы, относящиеся к деятельности ЖСК;

организовать работу Правления в соответствии с действующим законодательством, требованиями Устава, решениями Общего собрания и Правления;

организовать обслуживание и ремонт многоквартирного дома, а также предоставление коммунальных и прочих услуг собственникам помещений в многоквартирном доме;

контролировать качество коммунальных и других услуг, предоставляемых жильцам дома, обеспечивать перерасчет платежей при предоставлении коммунальных услуг низкого качества, либо при их не предоставлении;

добиваться от обслуживающих организаций выполнения работ по ремонту, обслуживанию и санитарному содержанию дома, его инженерного оборудования (устройств) и придомовой территории в соответствии с условиями заключенных с ними договоров;

принимать меры по обеспечению бесперебойной работы санитарно-технического и инженерного оборудования, обслуживающего помещения данного дома;

обеспечивать хранение копий правоустанавливающих документов, подтверждающих права собственности членов ЖСК на жилые и нежилые помещения;

обеспечивать учет и хранение хозяйственных договоров, соглашений о передаче прав по управлению, совместному владению строением и долевому участию в расходах по его содержанию, ремонту и управлению;

выдавать (в пределах своих полномочий) жителям дома расчетные документы за предоставляемые услуги, справки, выписки, акты. Копии лицевых счетов и др.;

вести техническую документацию на дом, контролировать составление бухгалтерской, статистической и прочей отчетности, проводить банковские операции;

издавать распоряжения, приказы, обязательные для штатных работников ЖСК;

принимать на работу и увольнять штатных работников;

осуществлять руководство и контроль за деятельностью бухгалтерии;

проверять правильность расчетов с жильцами дома за оплату жилья, коммунальных и прочих услуг, а также обеспечивать исполнение ими обязательств по обязательным платежам;

своевременно информировать надзорные органы о несанкционированном переоборудовании или перепланировке жильцами дома мест общего пользования и жилых помещений

осуществлять периодический контроль за состоянием конструкций, инженерного оборудования и внешнего благоустройства дома, в том числе ежемесячно;

контролировать уборку территории домовладения, мест общего пользования;

совместно с членом правления проверять кровлю здания, технические этажи и системы водостоков, а также инженерное оборудование на технических этажах и в подвалах;

сообщать обо всех выявленных неисправностях обслуживающей организации и требовать их устранения;

подготавливать и обобщать предложения по содержанию и сохранности дома;

вести прием жителей дома, а также учет и регистрацию жалоб и заявлений, поступивших от них, по вопросам управления жилым домом, оформления документов, регистрации и правильности расчетов по платежам; рассматривать их лично и принимать решения;

контролировать проведение текущего или капитального ремонта и при необходимости привлекать специалистов сторонних организаций;

организовать закупку материалов и оборудования, необходимых для текущего ремонта и содержания дома;

контролировать ведение журнала учета и движения материальных средств, принадлежащих ЖСК;

подготавливать акты на списание материальных средств и представлять их на утверждение Правлению;

участвовать в работе инвентаризационных комиссий;

составлять квартальный план работ и отчетываться перед Правлением о его выполнении;

контролировать проведение работ по:

переустройству и (или) перепланировке жилых и нежилых помещений;

переустройству внутридомовых инженерных сетей;

установке, подключению и использованию электробытовых приборов и машин мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительных секций приборов отопления, регулирующей и запорной арматуры;

подключению и использованию бытовых приборов и оборудования, в том числе индивидуальных приборов очистки воды, не имеющих технических паспортов (свидетельств);

по решению Общего собрания Правления использовать нежилые помещения в интересах ЖСК, не ущемляя при этом прав жителей дома;

по требованию жителей дома предъявлять документы, регламентирующие деятельность ЖСК;

проводить заседания Правления;

требовать отмены решений Общего собрания или Правления, если они противоречат действующему законодательству;

осуществлять иную деятельность, не входящую в исключительную компетенцию Общего собрания и Правления и не противоречащую действующему законодательству и внутренним документам ЖСК.

4.4.6. Председатель ЖСК избирается сроком на 2 года. По окончании данного срока его полномочия прекращаются, и он теряет право подписывать финансовые документы, заключать хозяйственные договоры и др. Председатель ЖСК обязан передать председателю ревизионной комиссии печать ЖСК, финансово-хозяйственную документацию и другое имущество ЖСК по приемо-сдаточному акту.

4.4.7. Председатель ЖСК может иметь заместителей. Заместители Председателя ЖСК назначаются решением Председателя ЖСК. Один из заместителей Председателя ЖСК решением Председателя ЖСК наделяется правом исполнять обязанности Председателя в его отсутствие.

4.4.8. Председателем ЖСК не может быть избрано лицо, несоответствующее требованиям п.4.1. настоящего Устава.

4.5. ревизионная комиссия ЖСК.

4.5.1. для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК Общее собрание избирает Ревизионную комиссию в количестве 3 (Трех) человек. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию.

По решению Общего собрания вместо ревизионной комиссии может быть избран ревизор.

4.5.2. Членами Ревизионной комиссии могут быть только члены ЖСК, не входящие в Правление ЖСК и не занимающие других должностей в ЖСК. Они избираются на годовом Общем собрании путем открытого голосования на два года до очередного Годового Общего собрания.

4.5.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава открытым голосованием председателя Ревизионной комиссии и заместителя председателя Ревизионной комиссии. Выборы председателя оформляются протоколом, который хранится в делопроизводстве ЖСК.

4.5.4. Ревизионная комиссия ЖСК:

проверяет выполнение Правлением и его Председателем решений Общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных этими органами управления, исполнения нормативных правовых актов, регулирующих деятельность ЖСК, состояние его имущества;

осуществляет ревизию финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже чем один раз в год, а также внеплановые ревизионные проверки по собственной инициативе либо инициативе Правления, по решению Общего собрания;

отчитывается о результатах ревизии перед Общим собранием с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

информирует Правление о результатах ревизии до обсуждения их на Общем собрании;

докладывает Общему собранию обо всех нарушениях, выявленных в деятельности органов его управления;

контролирует своевременное рассмотрение Правлением и его Председателем заявлений членов ЖСК.

4.5.5. Проверка финансово-хозяйственной деятельности ЖСК осуществляется по итогам деятельности ЖСК за год, а также по инициативе Ревизионной комиссии, решению Общего собрания или по требованию не менее чем 1/3 членов ЖСК.

4.5.6. Каждому Годовому Общему собранию Ревизионная комиссия представляет заключение о бюджете ЖСК, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов, а также отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

4.5.7. По требованию Ревизионной комиссии лица, занимающие должности в органах управления ЖСК, обязаны предоставить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК. Правление не вправе препятствовать доступу Ревизионной комиссии ко всей документации ЖСК.

4.5.8. Решения Ревизионной комиссии рассматриваются и исполняются Правлением или Председателем ЖСК в течение 30 дней. В случае несогласия Ревизионной комиссии с решением правления или Председателя ЖСК либо при непринятии решения Правлением или председателем ЖСК Ревизионная комиссия передает свое решение на рассмотрение Общего собрания.

4.5.9. Ревизионная комиссия руководствуется в своей работе гражданским, жилищным законодательством, законодательством о потребительской кооперации, иными нормативно-правовыми актами РФ, настоящим Уставом, а также утверждаемым Общим собранием Положением о ревизионной комиссии ЖСК.

4.5.10. Ревизионная комиссия вправе потребовать созыва внеочередного Общего собрания. Также Ревизионная комиссия вправе обратиться в суд от имени членов ЖСК.

4.6. Члены Правления, Председатель ЖСК, члены ревизионной комиссии при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей должны действовать в интересах ЖСК, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении ЖСК добросовестно и разумно.

4.7. Должностные лица ЖСК несут ответственность перед ЖСК за убытки, причиненные ЖСК их виновными действиями (бездействием), если иные основания и размер ответственности не установлены федеральными законами. Указанные лица признаются невиновными, если они приняли все меры для надлежащего исполнения своих обязанностей. Отсутствие вины доказывается должностными лицами ЖСК.

Не несут ответственность член Правления, Председатель ЖСК, член Ревизионной комиссии, которые голосовали против решения, повлекшего за собой причинение ЖСК убытков, или не принимали участие в голосовании. Обязанность возместить ЖСК убытки не наступает, если действия (бездействие) должностных лиц, повлекшие за собой причинение ЖСК убытков, основывались на законном решении Общего собрания.

4.8. В случае если привлечению к ответственности подлежат несколько должностных лиц ЖСК, их ответственность перед ЖСК является солидарной.

5. Членство в ЖСК

5.1. Членами ЖСК могут быть физические лица достигшие возраста шестнадцати лет, и (или) юридические лица, являющиеся собственниками помещений в многоквартирном доме. либо имеющие потребность в жилье, признающие настоящий Устав, внутренние положения и решения органов ЖСК, участвующие в уставной деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК и своевременно уплачивающие паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы.

5.2. Физическое или юридическое лицо, имеющее намерение вступить в члены ЖСК (кандидат в члены ЖСК), подает заявление в письменной форме о приеме в члены ЖСК на имя Председателя ЖСК, в котором физическое лицо указывает свои паспортные данные (номер паспорта, кем и когда выдан, код подразделения, место регистрации), а юридические лица – наименование, ОГРН, ИНН и банковские реквизиты.

К заявлению о приеме в члены ЖСК юридическое лицо прикладывает нотариальные копии следующих документов: учредительные документы, свидетельство о государственной регистрации юридического лица, свидетельство о постановке на налоговый учет, выписку из ЕГРЮЛ сроком выдачи

не более одного месяца на дату подачи заявления, а также документы, подтверждающие правомочность лица, подписавшего заявление.

5.3. Заявление о приеме в члены ЖСК подается в двух экземплярах. На одном из заявлений Председатель ЖСК делает отметку в получении (подпись, число) и, если оснований для отказа в принятии нет, возвращает этот экземпляр заявителю и сообщает ему о дате и месте проведения Общего собрания.

Заявление о приеме в члены ЖСК должно быть рассмотрено в течение месяца с даты его получения Правлением и утверждено решением Общего собрания.

Отказ Правления в приеме заявления либо отказ Общего собрания в принятии в члены ЖСК может быть оспорен в суде, а юридическим лицом – в арбитражном суде.

5.4. После вынесения Правлением решения о принятии в члены ЖСК и установлении срока для оплаты паевых взносов кандидат в члены ЖСК должен в течение 10 (Десять) банковских дней с даты принятия решения уплатить вступительный взнос и часть паевого взноса, установленную Правлением.

Кандидат в члены ЖСК становится членом ЖСК только после оплаты вступительного и части паевого взноса.

5.5. В случае просрочки оплаты взносов, указанных в пункте 5.4. настоящего Устава в полном объеме, кандидат в члены ЖСК оплачивает пени в размере 0,1 (ноль целых одна десятая) процента от суммы задолженности за каждый день просрочки. Если просрочка превышает 30 (Тридцать) дней, то решение Правления о приеме в члены ЖСК становится недействительным, а прием – несостоявшимся.

При этом денежные средства, полученные от кандидата в члены ЖСК в качестве частичной оплаты вступительного и паевого взноса, возвращаются ему за вычетом суммы пеней, начисленных в соответствии с абз.1 п.5.5. настоящего Устава.

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

5.7. Член ЖСК обязан:

соблюдать Устав, решения Общего собрания, Правления, Председателя ЖСК и Ревизионной комиссии;

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

соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого помещения;

своевременно и в полном объеме вносить установленные Уставом и Общим собранием взносы;

нести бремя расходов на содержание, ремонт жилого помещения, принадлежащего члену ЖСК;

своевременно уплачивать все налоги и сборы, установленные государством на недвижимое имущество;

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

участвовать в благоустройстве территории ЖСК;

участвовать в расходах на содержание, ремонт и эксплуатацию имущества общего пользования;

сообщать Правлению ЖСК о предполагаемом отчуждении своего жилого помещения;

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

соблюдать правила пользования жилым помещением, утвержденным Общим собранием;

бережно относиться к имуществу ЖСК, не наносить ему вреда, использовать по назначению;

в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения принятых на себя обязательств возместить ЖСК все понесенные в связи с этим убытками и расходами;

допускать в помещение квартиры для контроля за состоянием газового оборудования, сантехнических и электрических устройств представителей соответствующих служб совместно с представителями правления ЖСК;

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

5.8. Член ЖСК имеет право:

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

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

заключить с Правлением договор о пользовании за разумную плату инженерными сетями и имуществом общего пользования ЖСК при выходе из членов ЖСК;

получать любую информацию о деятельности ЖСК;

получать доступ и знакомиться с отчетами Правления, Ревизионной комиссии, заключениями независимого аудитора и другой финансовой документацией;

при наличии у ЖСК финансовой возможности - получать от ЖСК ссуду и (или) заем;

получать гарантии или поручительства от ЖСК на размер внесенного в ЖСК части паевого взноса в отношениях с третьими лицами по поводу получения кредитов и (или) займов;

отчуждать свое жилое помещение;

в целях надлежащего исполнения своих обязанностей вставать на регистрационный учет по месту жительства или по месту пребывания (определяется по усмотрению члена ЖСК) в полученном жилом помещении вместе с членами своей семьи и родственниками;

получать часть имущества ЖСК, кроме его неделимого фонда, после его ликвидации;

иметь иные права, предусмотренные действующим законодательством РФ.

5.9. Член ЖСК имеет право в любой момент выйти из ЖСК. Заявление о желании выйти из ЖСК подается членом ЖСК Председателю ЖСК. Член ЖСК, не полностью выплативший паевой взнос и не получивший к моменту выхода в собственность жилое помещение, имеет право на получение стоимости внесенной части паевого взноса и других выплат, определяемых Правлением при выходе из ЖСК. Выбывшее из членов ЖСК лицо может получить стоимость паевого взноса в течение двух месяцев после окончания финансового года. Член ЖСК, полностью внесший паевой взнос за переданное ему в собственность жилое помещение, может по своему желанию остаться в ЖСК либо в любой момент выйти из его состава.

5.10. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК на основании решения Общего собрания, за принятие которого проголосовало не менее 2/3 членов ЖСК, при условии:

наличия у члена ЖСК просрочки по уплате паевого и (или) членского взноса и (или) дополнительного взноса и (или) иных платежей, установленных Общим собранием, если такая просрочка в отношении одного или нескольких взносов допущена не менее 3-х раз в течение одного года;

систематического (не менее двух раз) нарушения положений Устава ЖСК, правил содержания жилых помещений;

систематического (не менее двух раз) уклонения от исполнения обязательств, установленных решениями общего собрания членов ЖСК, решениями правления ЖСК, нанесения своими действиями вреда имуществу ЖСК, его деятельности и репутации.

5.11. Правление письменно уведомляет нарушителя о своем решении передать вопрос на рассмотрение Общего собрания на очередном или внеочередном заседании.

5.12. Член жилищного кооператива, не выплативший полностью паевой взнос и исключенный из ЖСК по основаниям, указанным в [части 3 статьи 130 ЖК РФ](#), а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым помещением в доме ЖСК и обязаны освободить данное жилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия ЖСК решения об исключении такого члена из ЖСК.

Сумма внесенного таким членом паевого взноса возмещается ЖСК члену в течение 2 месяцев без начисления процентов или каких-либо штрафных санкций.

5.13. Членство в ЖСК прекращается в случае:

добровольного выхода члена ЖСК;

исключения члена ЖСК;

ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;

ликвидации ЖСК;

смерти гражданина, являющегося членом ЖСК

5.14. В случае смерти члена ЖСК наследники умершего члена ЖСК приобретают право на вступление в ЖСК в порядке, установленном статьей 131 Жилищного кодекса РФ. Вступление указанных лиц в ЖСК осуществляется по решению Общего собрания.

6. Учет и отчетность ЖСК

6.1. ЖСК ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет в соответствии с законодательством РФ.

6.2. По решению Общего собрания независимая аудиторская организация осуществляет проверку финансовой деятельности ЖСК и представляет Общему собранию заключение по итогам проверки.

6.3. В ЖСК ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с законодательством.

6.4. ЖСК обязан раскрывать следующую информацию о своей деятельности:

а) общая информация о ЖСК;

б) основные показатели финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;

в) сведения о выполняемых работах (оказываемых услугах) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

г) порядок и условия оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

д) сведения о стоимости работ (услуг) по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

е) сведения о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы.

6.5. Информация ЖСК раскрывается путем:

а) обязательного опубликования информации на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на одном из следующих сайтов в сети Интернет, определяемых по выбору ЖСК:

сайт органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, определяемого высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации;

сайт органа местного самоуправления муниципального образования, на территории которого ЖСК осуществляют свою деятельность;

б) размещения информации на информационных стендах (стойках), расположенных в помещении многоквартирного дома, доступном для всех собственников помещений в доме (далее - информационные стенды);

в) предоставления информации на основании запросов, поданных в письменном виде, а при наличии технической возможности - также в электронном виде.

6.6. Информация размещается ЖСК на официальном сайте в сети Интернет, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также на сайте в сети Интернет, выбранном ЖСК из числа сайтов, указанных в [подпункте "а" пункта 6.5](#) настоящего Устава. При этом информация должна быть доступна в течение 5 лет.

6.7. Раскрытие информации путем ее опубликования в сети Интернет и взаимодействие уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченных органов местного самоуправления с ЖСК при раскрытии информации путем ее опубликования в сети Интернет осуществляются в соответствии с регламентом, утверждаемым Министерством регионального развития Российской Федерации.

6.8. ЖСК обязан сообщать по запросу потребителей - граждан и организаций, являющихся собственниками (нанимателями) помещений в многоквартирном доме (далее - потребитель), адрес официального сайта в сети Интернет, на котором размещена информация.

6.9. В рамках общей информации о ЖСК раскрытию подлежат следующие сведения:

а) наименование ЖСК;

б) реквизиты свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица (основной государственный регистрационный номер, дата его присвоения, наименование органа, принявшего решение о регистрации);

в) почтовый адрес, адрес фактического местонахождения органов управления ЖСК, контактные телефоны Председателя ЖСК, членов ревизионной комиссии, а также адрес электронной почты (при наличии);

г) режим работы органов управления ЖСК, в том числе часы личного приема граждан;

д) фамилии, имена и отчества членов Правления ЖСК, Председателя ЖСК и членов ревизионной комиссии ЖСК;

е) сведения о членстве ЖСК в объединениях с указанием их наименований и адресов, включая адрес официального сайта в сети Интернет.

6.10. В рамках информации об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности ЖСК раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовая бухгалтерская отчетность ЖСК, включая бухгалтерский баланс и приложения к нему;

б) сметы доходов и расходов ЖСК на текущий год и год, предшествующий текущему году;

в) отчет о выполнении сметы доходов и расходов ЖСК за год, предшествующий текущему году;

г) протоколы Общих собраний членов ЖСК, заседаний Правления и ревизионной комиссии ЖСК, на которых рассматривались вопросы, связанные с содержанием и ремонтом общего имущества многоквартирного дома и (или) организацией предоставления коммунальных услуг (за текущий год и год, предшествующий текущему году);

д) заключения ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году;

е) аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок годовой бухгалтерской отчетности ЖСК) за текущий год и 2 года, предшествующих текущему году.

6.11. Сведения, указанные [пункте 6.10.](#) настоящего Устава, размещаются в виде копий указанных документов, заверенных подписью Председателя ЖСК и печатью ЖСК, а при размещении в сети Интернет - в виде электронного образа (копии) документов, отображающих в том числе подпись Председателя ЖСК и печать ЖСК.

6.12. В рамках информации о порядке и об условиях оказания услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ЖСК раскрытию подлежат следующие сведения:

а) годовой план мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, а также описание содержания каждой работы (услуги);

б) отчет о выполнении годового плана мероприятий по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг;

в) сведения о заключении ЖСК договоров об оказании услуг по содержанию и (или) выполнению работ по ремонту общего имущества в многоквартирном доме и предоставлению коммунальных услуг, а также иных договоров, обеспечивающих содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме и предоставление коммунальных услуг, с указанием количества заключенных договоров, сторон этих договоров, сроков и стоимости по каждому договору отдельно;

г) сведения о количестве случаев снижения платы за нарушение качества коммунальных услуг и (или) превышение установленной продолжительности перерывов в их оказании за последний календарный год;

д) сведения о фактах выявления ненадлежащего качества услуг и работ и (или) превышения установленной продолжительности перерывов в оказании услуг или выполнении работ не в соответствии с устанавливаемыми Правительством Российской Федерации правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме и правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

6.13. В случае привлечения ЖСК в предыдущем календарном году к административной ответственности за нарушения в сфере управления многоквартирными домами раскрытию подлежат количество таких случаев, копии документов о применении мер административного воздействия, а также меры, принятые для устранения нарушений, повлекших применение административных санкций.

Информация о средствах кооператива должна содержать:

размер обязательных платежей и взносов, установленный общим собранием членов кооператива, для членов кооператива;

сведения об образовании резервного фонда товарищества или кооператива, иных специальных фондов товарищества или кооператива, в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, с указанием размера таких фондов.

6.14. В рамках информации о ценах (тарифах) на коммунальные ресурсы раскрытию подлежат следующие сведения:

а) перечень коммунальных ресурсов, которые ЖСК закупает у ресурсоснабжающих организаций, с указанием конкретных поставщиков, а также объема закупаемых ресурсов и цен на такие ресурсы, по которым ЖСК закупает их у ресурсоснабжающих организаций;

б) тарифы (цены) для потребителей, установленные для ресурсоснабжающих организаций, у которых ЖСК закупает коммунальные ресурсы. При этом ЖСК указывает реквизиты нормативных правовых актов (дата, номер, наименование принявшего акт органа), которыми установлены такие тарифы (цены);

в) тарифы (цены) на коммунальные услуги, которые применяются ЖСК для расчета размера платежей для потребителей.

6.15. Информация, подлежащая раскрытию ЖСК путем размещения на информационных стендах (стойках), должна быть доступна неограниченному кругу лиц в течение всего рабочего времени ЖСК. Информационные стенды (стойки) должны располагаться в доступном для посетителей месте и оформляться таким образом, чтобы можно было свободно ознакомиться с размещенной на них информацией ЖСК.

ЖСК хранит копии материалов, размещаемых на информационных стендах (стойках) в помещении ЖСК (включая все обновления), в течение 5 лет.

6.16. Изменения, внесенные в раскрытую информацию, подлежат опубликованию в тех же источниках, в которых первоначально была опубликована соответствующая информация, в следующие сроки:

а) на официальном сайте в сети Интернет - в течение 7 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений;

б) на информационных стендах - в течение 2 рабочих дней со дня изменения соответствующих сведений.

6.17. Раскрытие информации может осуществляться на основании письменного запроса и запроса в электронном виде.

В случае если запрашиваемая информация раскрыта в необходимом объеме на официальном сайте в сети Интернет, ЖСК вправе, не раскрывая запрашиваемую информацию, сообщить адрес указанного официального сайта и (или) наименования и реквизиты официальных печатных изданий, где размещена информация.

6.18. Информация на основании запроса, поступившего в электронном виде, предоставляется на адрес электронной почты потребителя в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса в ЖСК

6.19. Ответ на запрос в электронном виде должен содержать текст запроса потребителя, запрашиваемую информацию, фамилию, имя, отчество члена Правления ЖСК или Председателя ЖСК, направляющих информацию потребителю.

6.20. Принятые в электронном виде запросы, а также полученные письменные запросы и копии ответов потребителям хранятся ЖСК соответственно на электронном и бумажном носителях не менее 5 лет.

6.21. Предоставление информации по письменному запросу осуществляется ЖСК лично потребителю по адресу фактического местонахождения органов управления ЖСК в течение 20 дней со дня поступления письменного запроса.

6.22. В письменном запросе, подписанном потребителем, указывается ЖСК, в адрес которого направляется запрос, фамилия, имя и отчество (наименование юридического лица) потребителя, излагается суть заявления, а также в случае направления письменного запроса.

7. Организация, оплата и дисциплина труда

7.1. Все работы в ЖСК выполняются его членами, работниками, либо привлеченными специализированными организациями на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и размерах, определяемых Правлением ЖСК на основе сметы.

7.2. Продолжительность и распорядок рабочего дня в ЖСК, порядок предоставления времени отдыха и другие вопросы деятельности работников ЖСК регулируются правилами внутреннего распорядка и действующим законодательством.

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

7.4. Поощрение членов ЖСК и работников, состоящих в трудовых отношениях с ЖСК, производится Правлением ЖСК в порядке и на условиях, разработанных документами внутреннего распорядка.

8. Реорганизация и ликвидация

8.1. Реорганизация ЖСК может быть произведена в форме преобразования в товарищество собственников жилья. Реорганизация ЖСК производится на основании решения Общего собрания в соответствии с настоящим Уставом и действующим законодательством РФ.

8.2. При преобразовании ЖСК в товарищество собственников жилья все его права и обязанности переходят к вновь возникшему юридическому лицу в порядке, предусмотренном действующим гражданским законодательством.

8.3. Общее собрание, принявшее решение о преобразовании ЖСК в товарищество собственников жилья, обязано письменно уведомить об этом кредиторов. Кредиторы вправе потребовать прекращения или досрочного исполнения обязательств, должником по которым является ЖСК, и возмещения убытков.

8.4. Для проведения реорганизации решением Общего собрания создается реорганизационная комиссия из числа членов ЖСК, которая разрабатывает план реорганизации, составляет передаточный акт и представляет эти документы на утверждение Общему собранию.

8.5. ЖСК может быть ликвидирован:

по решению Общего собрания;

по решению суда в случаях осуществления деятельности, запрещенной законом или в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством;

8.6. Общее собрание назначает ликвидационную комиссию (ликвидатор) и определяет в соответствии с законодательством порядок и сроки его ликвидации. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ЖСК. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени ЖСК выступает в суде.

8.7. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также письменно уведомляет кредиторов о ликвидации ЖСК.

8.8. Ликвидационная комиссия (ликвидатор) помещает в органах печати публикацию о ликвидации ЖСК и о порядке и сроке заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее двух месяцев со дня публикации.

8.9. После окончания срока для предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет промежуточный баланс, который утверждается Общим собранием и согласуется с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

8.10. Если у ЖСК недостаточно денежных средств для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия (ликвидатор) осуществляет продажу имущества ЖСК в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

8.11. После удовлетворения всех признанных требований кредиторов в очередности, установленной законодательством, оставшаяся часть имущества ЖСК, за исключением имущества неделимого фонда, распределяется между членами ЖСК, если возможно это имущество разделить.

8.12. Если имущество общего пользования не может быть разделено, то с согласия всех членов ЖСК оно продается с публичных торгов, а вырученная от продажи имущества сумма распределяется между членами ЖСК пропорционально их паевым взносам.

8.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия (ликвидатор) составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

8.14. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК – прекратившим свое существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.