

Собрание Формы
№ 1/2017
на 07 июля 2017 г.
07 июля 2017 г.
1027400402995
2177456906405
Батуева Марина Николаевна

«УТВЕРЖДЕН»
на собрании уполномоченных
Кооператива жилищно-кооперативного
строительства «Энергетик»
«28» июня 2017г.

Председатель Собрания *Батуева* Л.Н. Батуева



УСТАВ

КООПЕРАТИВА ЖИЛИЩНО-КООПЕРАТИВНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА «ЭНЕРГЕТИК»

г. Южноуральск
2017г.

2400561-

ОГЛАВЛЕНИЕ

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
Раздел 1. Порядок организации ЖКС	3
Раздел 2. Предмет деятельности и компетенция ЖКС	3
Раздел 3. Имущество собственников (членов) ЖКС и источники его формирования	5
Глава II. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖКС	6
Раздел А. Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС	6
Раздел Б. Правление ЖКС	8
Раздел В. Председатель Правления ЖКС	10
Глава III. КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННЫЕ ОРГАНЫ	13
Глава IV. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖКС, ЧЛЕНОВ ЖКС И ИНЫХ ЛИЦ	14
Глава V. ФИНАНСОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ЖКС	15
Глава VI. ПЕРЕУСТРОЙСТВО, ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ	16
Глава VII. ПОРЯДОК ВЫХОДА ДОМА ИЗ СОСТАВА ЖКС И ВВЕДЕНИЯ ДОМА В СОСТАВ ЖКС	17

Глава I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 1. Порядок организации ЖКС

1.1. Кооператив жилищно-кооперативное строительство "Энергетик" (именуемый в дальнейшем по тексту - ЖКС) является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативных домах.

1.2. Полное наименование Кооператива: Кооператив жилищно-кооперативное строительство «Энергетик», сокращенное наименование: Кооператив ЖКС «Энергетик».

1.3. Наименования – «Кооператив ЖКС «Энергетик»», Кооператив ЖСК «Энергетик»», Кооператив жилищно-строительный кооператив «Энергетик»», Кооператив жилищно-кооперативное строительство «Энергетик» - равнозначные.

1.4. ЖКС был организован при Южноуральской администрации и утвержден решением горисполкома от 13 мая 1964 года

1.5. ЖКС является некоммерческой организацией и создан без ограничения срока его деятельности.

1.6. ЖКС является юридическим лицом с момента его государственной регистрации и имеет самостоятельный баланс, счет в банке и другие реквизиты. ЖКС имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. ЖКС вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

1.7. ЖКС несет ответственность по своим обязательствам в пределах принадлежащего ему имущества. ЖКС не отвечает по обязательствам членов ЖКС. Взыскание на имущество ЖКС по обязательствам его членов не допускается.

1.8. ЖКС в своей деятельности руководствуется действующим законодательством РФ; настоящим Уставом; внутренними положениями и решениями органов управления ЖКС, принятыми в соответствии с законодательством РФ.

1.9. Реорганизация или ликвидация ЖКС производится согласно действующему законодательству РФ.

1.10. Юридический адрес ЖКС: 457040, Челябинская область, г. Южноуральск, ул. Павлова 49-2.

1.11. Жилой фонд ЖКС составляют многоквартирные дома, расположенные по следующим адресам: Космонавтов 3А; Космонавтов 5А; Космонавтов 12; Куйбышева 42; Мира 46А; Павлова 37; Павлова 39; Павлова 39а, Павлова 49; Победы 16; Советской Армии 6; Советской Армии 8.

Раздел 2. Предмет деятельности и компетенция ЖКС

Часть 2.1. Основными видами деятельности ЖКС являются:

- 1) управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе;
- 2) сдача в аренду, в наем недвижимого общего имущества в многоквартирных домах ЖКС, их частей, части земельных участков и иными предназначенными для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данных домов объектов, расположенными на указанных земельных участках;
- 3) строительство зданий и сооружений;
- 4) иные виды деятельности, которые ЖКС вправе осуществлять в соответствии с действующим законодательством РФ.

Часть 2.2. Права и обязанности ЖКС:

ЖКС имеет право

- 1) заключать договоры на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом как с собственниками (членами) помещений в многоквартирных домах, так и с собственниками, не являющимися членами ЖКС;
- 2) заключать договоры с иными гражданами, не являющимися ни собственниками, ни членами ЖКС; но пользующимися жилыми или нежилыми помещениями ЖКС.

К иным гражданам относятся:

- арендаторы жилых и нежилых помещений ЖКС;
- лица, проживающие в квартирах, в которых собственник не установлен (смерть собственника и др. причины);
- другие граждане и юридические лица, связанные с ЖКС ввиду выполнения работ (оказания услуг) ЖКС или в связи с использованием помещений ЖКС по каким-либо причинам.

3) выполнять обязательства по договорам в порядке, предусмотренном законодательством;

4) требовать от собственников (членов) ЖКС и иных граждан выполнения обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество или согласно площади занимаемого помещения;

5) представлять законные интересы собственников помещений в многоквартирных домах, в том числе в отношениях третьих лиц;

6) заключать в соответствии с законодательством договоры о ремонте общего имущества в многоквартирных домах, договора об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах ЖКС;

7) осуществлять в соответствии с требованиями законодательства, от имени и за счет собственников помещений, застройку прилегающих к многоквартирному дому земельных участков;

8) заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам ЖКС;

9) в случае неисполнения собственниками помещений своих обязанностей по несению расходов, ЖКС в судебном порядке потребовать принудительного возмещения обязательных платежей, взносов и иных расходов;

10) требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения собственниками помещений обязательств по оплате обязательных платежей и взносов и иных расходов;

11) определять смету доходов и расходов на год, в том числе:

а) необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирных домах, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию многоквартирных домов, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели;

б) устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год, размеры платежей и взносов для каждого собственника помещений в многоквартирных домах в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирных домах;

в) выполнять работы для собственников помещений в многоквартирных домах и предоставлять им услуги;

г) пользоваться предоставленными банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

д) передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ЖКС работы и предоставляющим ЖКС услуги.

е) продавать и передавать во временное пользование имущество, принадлежащее ЖКС;

ж) разрешать собственникам жилья производить обмен в случаях, если это не нарушает права и законные интересы собственников других помещений в многоквартирных домах ЖКС,

з) предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества в многоквартирном доме;

и) надстраивать, перестраивать часть общего имущества в многоквартирном доме, в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке, при условии квалифицированного согласия собственником такого дома,

к) заключать договоры на содержание и ремонт имущества ЖКС с любой компетентной организацией;

12) осуществлять строительство жилых домов, их реконструкцию, обслуживание и ремонт жилого фонда собственников и территориальных домовладений, в том числе:

а) закупать необходимое оборудование;

- б) приобретать в собственность или арендовать необходимый инвентарь, агрегаты и технические средства;
 - в) пользоваться кредитами банков, согласно положений настоящего устава и в соответствии с решениями собственников МКД;
 - г) организовать собственную службу по охране, уборке, благоустройству, ремонту и содержанию жилых домов;
 - д) заключать договора на оказание услуг;
 - е) осуществлять предпринимательскую деятельность в соответствии с целями деятельности кооператива;
 - ж) приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц средства (товары), необходимые для своей деятельности;
 - з) использовать в своей деятельности имущество членов ЖКС, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;
 - и) получать на договорной основе займы и кредиты от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц, только с предварительного согласия Правления ЖКС и последующего утверждения данного права Общим собранием (собранием уполномоченных) ЖКС;
 - к) списывать с баланса основные и оборотные средства и фонды в случае их материального или морального устаревания.
 - л) от имени членов и собственников Кооператива выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) общего имущества многоквартирных домов, в т.ч. при принятии собственниками решения о проведении капитального ремонта общего имущества дома с использованием средств накопленных собственниками (обязательные взносы на капитальный ремонт, дополнительные взносы на капитальный ремонт) согласно действующего законодательства РФ.
 - м) от имени членов (собственников кооператива) Кооператива выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию, эксплуатации и ремонту (текущему и капитальному) имущества, находящегося в общей долевой собственности.
- 13) производить иные любые действия, не противоречащие законодательству РФ и интересам собственников помещений в многоквартирных домах ЖКС.

ЖКС обязан:

- 1) проводить обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт имущества ЖКС;
- 2) обеспечивать коммунальными услугами собственников жилых и нежилых помещений, арендаторов жилых и нежилых помещений;
- 3) осуществлять деятельность в интересах собственников помещений, расположенных в многоквартирных домах жилого фонда ЖКС;
- 4) осуществлять совою деятельность, согласно действующего законодательства РФ; настоящего Устава; внутренних положений и решений органов управления ЖКС, принятых в соответствии с законодательством РФ.

Раздел 3. Имущество собственников (членов) ЖКС и источники его формирования

3.1. Общее имущество собственников (членов) ЖКС в многоквартирном доме - имущество, предназначенное для обслуживания более одного помещения в данном доме,

3.2. Источники формирования имущества – это следующие средства собственников (членов) помещений многоквартирных домов жилого фонда ЖКС:

- 1) обязательные платежи;
- 2) взносы собственников (членов) ЖКС;
- 3) субсидии;
- 4) доходы от хозяйственной деятельности ЖКС, направленные на осуществление целей, задач и выполнение обязанностей ЖКС;
- 5) прочих поступления, не запрещенные законодательством РФ.

3.3. Взносы собственников (членов) ЖКС подразделяются на:

1) вступительные взносы – взносы, вносимые собственником ЖКС при подаче заявлении о вступлении в члены ЖКС,

2) членские взносы – взносы, устанавливаемые на основании плановых расчетов, сумм доходов и расходов, расходуемые на содержание общего имущества в многоквартирных домах (включая расходы по управлению многоквартирными домами), а также на оплату коммунальных услуг от имени собственников (членов) ЖКС;

3) целевые взносы – обязательные платежи, предназначенные для текущих и капитального ремонта, устранения последствий аварий, а также рассчитанные в соответствии со сметой доходов и расходов по итогам отчетного периода суммы доплаты для каждого собственника (члена) ЖКС в случае недостаточности членских взносов.

3.4. На основании решения Общего собрания (собрания уполномоченных) ЖКС в кооперативе могут быть образованы специальные фонды, средства которых подлежат расходованию на предусмотренные настоящим Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием (Собранием уполномоченных) ЖКС.

3.5. Вступительные взносы, полученные от собственников, подавших заявления в Правление ЖКС о приеме в члены ЖКС, оплаченные в месячный срок после положительного решения Правления ЖКС подлежат расходованию на организационные мероприятия по оформлению документации, на содержание имущества дома.

3.6. Решение о внесении целевых взносов принимает Правление ЖКС с последующим вынесением вопроса об определении их размера и сроков оплаты на утверждение Общего собрания (собранию уполномоченных) ЖКС.

3.7. Размеры взносов определяются Общим собранием (собранием уполномоченных) ЖКС по представлению Правления ЖКС.

Глава II. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖКС

Органами управления ЖКС являются:

А Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС;

Б Правление ЖКС;

В Председатель Правления ЖКС;

Раздел А Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС

Часть 1. Общие положения о деятельности Общего собрания (собрания уполномоченных) ЖКС и порядок проведения Собраний ЖКС

1.1. Общее собрание ЖКС, так же как и Собрание уполномоченных ЖКС, является высшим органом управления. Наименование «Общее собрание» ЖКС и «Собрание уполномоченных» ЖКС понятия равнозначные.

1.2. Порядок проведения Общего собрания собственников (членов) ЖКС определяется действующим законодательством РФ.

Представители на Собрание уполномоченных ЖКС избираются в качестве одного человека от пятнадцати собственников ЖКС сроком на три года. Выборы таких представителей проводятся на Общем собрании собственников жилья, проживающих в отдельном доме в форме очного или заочного голосования. Результаты выборов оформляются протоколом.

Кандидатами в уполномоченные члены могут быть собственники (члены) ЖКС и члены их семей, зарегистрированные и проживающие в доме, интересы которого они планируют представлять.

При проведении Собрания уполномоченных членов ЖКС правом голоса обладают только выбранные представители – уполномоченные ЖКС. Голосование осуществляется согласно действующему Уставу.

1.3. Кооператив обязан проводить Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС ежегодно. Годовое Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС проводится в течение второго квартала, следующего за отчетным годом. Остальные собрания являются внеочередными.

1.4. Общее собрание (Собрание уполномоченных) ЖКС проводится в соответствии с действующим законодательством РФ. Решения, принятые Общим собранием (Собранием уполномоченных) ЖКС, не должны противоречить действующему законодательству РФ. Решения Собраний ЖКС являются обязательными для всех собственников (членов) ЖКС и иных граждан, в том числе для тех, которые не участвовали в голосовании.

1.5. Итоги голосования доводятся до сведения собственников (членов) ЖКС и иных лиц, согласно решений собственником многоквартирных домов жилого фонда кооператива, и в соответствии с действующим законодательством РФ.

1.6. Вся организационная и подготовительная работа по созыву Собраний ЖКС, в том числе внеочередных, а также порядок проведения собраний проводится Правлением ЖКС, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ.

Часть 2. Компетенция Общего собрания (собрания уполномоченных) ЖКС и порядок проведения Собраний ЖКС

2.1. Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС имеет право принимать решения по любым вопросам деятельности кооператива, в том числе относящихся к компетенции Правления ЖКС, а также по вопросам входящих в компетенцию других органов; и вправе отменять решения Правления ЖКС, Председателя ЖКС и ревизионной комиссии.

К исключительной компетенции Собрания ЖКС относятся:

- 1) утверждение Устава ЖКС, в том числе внесение изменений в Устав ЖКС;
- 2) принятие решений о реорганизации и ликвидации ЖКС; раздел имущества ЖКС, в случае его ликвидации;
- 3) выход отдельных домов из состава ЖКС;
- 4) прием новых домов, в состав ЖКС;
- 5) установление размера обязательных платежей и взносов собственников жилья;
- 6) образование специальных фондов ЖКС, в том числе резервного фонда, фонда на восстановление и ремонт общего имущества домов и оборудования;
- 7) избрание и утверждение ревизионной комиссии;
- 8) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ЖКС;
- 9) утверждение годового плана о финансово-хозяйственной деятельности ЖКС и отчета выполнения плана;
- 10) рассмотрение жалоб на действие Правления ЖКС, Председателя Правления ЖКС, и ревизионной комиссии;
- 11) определение вознаграждений членам Правления ЖКС;
- 12) утверждение штатного расписания ЖКС;
- 13) рассмотрение вопроса о попечительстве и содержании престарелых, одиноких собственников жилья с последующим возмещением в счет их квартиры переходящей в собственность ЖКС.

2.2. Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС имеет право решать другие вопросы, относящиеся к деятельности кооператива и предусмотренные действующим законодательством РФ;

2.3. Принятие решений по п/пунктам 1,2,3,4,5 пункта 2.1. части.2 раздела А главы II настоящего Устава происходит квалифицированным большинством присутствующих на Общем Собрании ЖКС (Собрании уполномоченных ЖКС).

2.4. Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС обязано:

- 1) утверждать состав действующего Правления ЖКС; Председателя Правления Кооператива;
- 2) принимать к сведению жалобы, заявления или обращения жителей домов ЖКС; членов Правления ЖКС, домовых комитетов ЖКС; работников ЖКС, направленные в их адрес, после обсуждения которых, Собрание ЖКС может принять решение обязующего или рекомендательного характера.

Раздел Б Правление ЖКС

Часть 1. Общие положения о деятельности Правления ЖКС и порядок избрания в состав Правления ЖКС

1.1. Правление - исполнительный орган ЖКС, подотчетный Общему собранию (собранию уполномоченных) ЖКС, создаваемый для руководства хозяйственной деятельностью ЖКС, осуществляющий руководство ЖКС в периоды между Собраниями ЖКС. Ежегодно состав Правления доводится до сведения Собранию ЖКС.

Правление ЖКС состоит из 13 человек: одного председателя Правления и двенадцати членов Правления – старших домов. Правом голоса обладают только двенадцать членов Правления ЖКС – старшие домов.

1.2. В состав Правления ЖКС входят старшие домов после их избрания на эту должность собственниками (членами) помещений дома сроком на три года.

Старшим дома имеет право быть собственник (член) ЖКС или член его семьи, зарегистрированный и проживающий в доме кооператива. Выборы старшего дома проводятся в форме заочного или очного голосования. Результаты оформляются протоколом и передаются в кооператив для ознакомления и последующего хранения.

1.3. Заседания Правления ЖКС проводятся по мере необходимости. Все решения принимаемые Правлением ЖКС считаются правомочными, если на заседании Правления присутствует более 50% членов Правления ЖКС и являются обязательными для собственников (членов) жилых помещений ЖКС, для должностных лиц ЖКС, для иных граждан.

1.4. В начале каждого года на первом заседании члены Правления избирают состав счетной комиссии, секретаря Правления. Заседание Правления кооператива ведет Председатель Правления в соответствии с утвержденной Правлением повесткой дня.

1.5. Каждое заседание Правления ЖКС оформляется протоколом. Участники Правления обязаны поставить подпись в Протоколе Правления. Все замечания к протоколу оформляются в письменном виде и подлежат рассмотрению на следующем заседании Правления.

Выдача копии (выписки) Протокола заседания членов Правления собственникам помещений жилого фонда Кооператива осуществляется на основании решения Правления.

1.6. Для более эффективной работы, в Правление ЖКС могут быть привлечены, с правом совещательного голоса, дополнительные члены Правления, обладающие определенными знаниями в области экономики, юриспруденции, строительства, делопроизводства. Дополнительными членами Правления могут быть собственники (члены) ЖКС, члены их семей.

1.7. Решения заседания Правления ЖКС, в случае их неправомерности, могут быть отменены, как самим Правлением ЖКС, так и Общим собранием (Собранием уполномоченных) ЖКС.

Часть 2. Порядок избрания члена (членов) Правления ЖКС

2.1. Старший дома одновременно является членом Правления ЖКС.

2.2. Кандидаты на должности старшего дома избираются собственниками каждого дома ЖКС из числа собственников (членов) ЖКС или из числа членов их семей, зарегистрированных и проживающих в доме ЖКС, интересы которого он собирается представлять, сроком на три года.

Выборы таких представителей проводятся на Общем собрании собственников, проживающих в отдельном доме в форме очного или заочного голосования. Результаты выборов оформляются протоколом.

2.3. Переизбрание членов Правления ЖКС проводят Общие собрания собственников (членов) каждого дома жилого фонда Кооператива. Перевыборы могут проводиться в форме заочного или очного голосования. Протоколы собраний домовых комитетов представляются Председателю ЖКС.

2.4. В случае отказа члена Правления ЖКС от участия в работе Правления до момента истечения срока его полномочий, им подается в адрес Правления ЖКС письменное заявление о снятии с него обязанностей члена Правления ЖКС и старшего дома с указанием причин.

Представителями МКД (уполномоченными) должно быть инициировано собрание с целью избрания нового кандидата на должность старшего дома. Результат голосования оформляется протоколом и передается Председателю ЖКС для его ознакомления членами Правления ЖКС. Вновь избранного старшего дома члены Правления ЖКС принимают в состав Правления ЖКС или отказывают в принятии с указанием причин.

2.5. Член Правления ЖКС, который:

- а) не выполняет свои обязанности старшего дома, члена Правления ЖКС;
- б) систематически без уважительных причин не посещает заседания Правления ЖКС;
- в) создает в работе Правления ЖКС конфликтную обстановку, мешающую нормальной работе Правления ЖКС;
- г) систематически оскорбляет членов Правления ЖКС или должностных лиц ЖКС;
- д) распространяет ложную или искаженную информацию о работе Правления ЖКС и должностных лиц ЖКС;
- е) своими негативными действиями или бездействием приносит вред имуществу дома ЖКС; создает прецеденты, из-за которых у собственников помещений возникают дополнительные расходы;

по инициативе Председателя ЖКС или членов Правления, подлежит исключению из состава членов Правления ЖКС по одному или нескольким основаниям, путем проведения членами Правления ЖКС голосования и принятия решения квалифицированным большинством с рекомендацией домовому комитету и уполномоченным дома проведения выборы нового старшего дома, в порядке, закрепленном настоящим Уставом.

2.6. В случае отсутствия кандидата на должность старшего дома, собственники могут избрать на должность старшего дома кандидата из членов Правления Кооператива, либо любого члена кооператива.

Часть 3. Компетенция членов Правления ЖКС

3.1. Правление ЖКС вправе:

- 1) избирать Председателя Правления, руководствуясь положениями настоящего Устава;
- 2) обращаться в любую организацию для получения информации о делах ЖКС;
- 3) принимать участие в проведении Собраний на домах ЖКС;
- 4) принимать участие в составлении ответов в органы Администрации, прокуратуры и др. на поступившие жалобы и обращения в адрес ЖКС;
- 5) вести контроль за своевременным внесением собственниками (членами) ЖКС и иными гражданами установленных обязательных платежей и взносов;
- 6) контролировать поступление и расход денежных средств в ЖКС в соответствии с финансовым планом, утвержденным Общим собранием (собранием уполномоченных) ЖКС;
- 7) принимать участие на Общем собрании (собрании уполномоченных) ЖКС при утверждении план – сметы; штатного расписания, порядка выплаты премий; при изменении оплаты коммунальных услуг, прочих услуг, касающихся собственников (членов) ЖКС и иных лиц.
- 8) иные права, прямо вытекающие из действующего законодательства РФ или положений настоящего Устава.

3.2. Правление ЖКС обязано:

- 1) контролировать соблюдение кооперативом действующего законодательства РФ и Устава ЖКС;
- 2) контролировать работы, проводимые на домах ЖКС.
- 3) разрабатывать мероприятия по организации выполнения решений, принятых на Общем собрании (собрании уполномоченных) ЖКС, собраний жильцов домов;
- 4) контролировать процедуру заключения договоров по сдачу в аренду помещений. Такие договоры, согласовываются с членами Правления ЖКС, домовым комитетом и жителями данного дома;
- 5) во главе с Председателем ЖКС организовывать Собрания всех уровней;
- 6) ежегодно утверждать учетную политику ЖКС на новый год;

7) принимать участие в списании материальных ценностей, относящихся к общему имуществу ЖКС. Для этого создается комиссия из числа должностных лиц ЖКС и членов Правления ЖКС, в составе не более трех человек. Списания материальных ценностей, израсходованных на дом оформляется актом. Без подписи членов Правления ЖКС акт считается недействительным.

8) контролировать процедуру заключения договоров на текущий и капитальный ремонт, а также порядок оплаты в рамках указанных договоров. Заключение таких договоров производится только с предварительного уведомления правления ЖКС, с предоставлением Правлению ЖКС всей сметной документации.

Контроль за выполнение работ, при заключении договоров, возлагается на старших домов и домовые комитеты, с последующим подписанием ими актов выполненных работ.

9) контролировать работу домовых комитетов, инициативной группы.

10) отстранить Председателя Правления ЖКС от занимаемой должности:

а) за бездеятельность;

б) за нарушениями финансовой дисциплины;

в) за систематическое нарушение положений настоящего Устава.

После отстранения Председателя ЖКС от занимаемой должности Правление ЖКС обязано выбрать нового Председателя ЖКС согласно положений настоящего Устава.

11) иные обязанности, прямо вытекающие из действующего законодательства РФ или положений настоящего Устава.

3.3. Все члены Правления несут одинаковую ответственность за принятые ими решения.

3.4. Все работы, проводимые в доме по ремонту системы, в том числе по отключению горячего и холодного водоснабжения, отопления предварительно должны согласовываться со Старшим дома - членом Правления. Исключением являются аварийные работы.

Раздел В Председатель Правления ЖКС

Часть 1. Общие положения о деятельности Председателя Правления ЖКС

1.1. Председатель ЖКС осуществляет свою деятельность в интересах ЖКС, согласно действующему законодательству и положений настоящего Устава.

1.2. Наименования «Председатель» ЖКС и «Председатель Правления» ЖКС равнозначны.

1.3. Прием на работу и увольнение Председателя Правления ЖКС осуществляется согласно действующего законодательства РФ. Правление ЖКС предоставляет вновь избранному Председателю Правления ЖКС право действовать от имени ЖКС согласно действующего законодательства РФ.

1.4. Вновь избранный Председатель Правления осуществляет свою деятельность без утверждения Уполномоченными ЖКС. Его кандидатура подлежит утверждению на первом, следующем после его избрания, Общем Собрании или Собрании Уполномоченных ЖКС.

На период, когда вновь избранный кандидат осуществляет свою деятельность без утверждения Общим Собранием или Собранием уполномоченных, Правление ЖКС принимает на себя ответственность за выбранного кандидата и систематически контролирует его деятельность, до момента его утверждения.

1.5. Вновь избранный Председатель Правления ЖКС, приступает к принятию дел от прежнего Председателя Правления ЖКС на следующий день, после избрания на должность членами Правления ЖКС. Этот день будет считаться моментом начала его трудовой деятельности и закреплен в трудовой книжке и трудовом договоре. Оплата вновь избранному Председателю ЖКС производится согласно штатному расписанию ЖКС и подлежит начислению с первого рабочего дня.

1.6. Правление ЖКС, до момента проведения Собрания ЖКС, оставляет за собой право по организации Внеочередного Общего собрания (собрания уполномоченных) ЖКС в том случае, если со стороны вновь избранного Председателя ЖКС, действующего на основании решения Правления ЖКС и не утвержденного на Общем собрании (собрании уполномоченных) ЖКС, будут выявлены факты нарушения законодательства РФ, Устава и других сопутствующих документов.

1.7. Одновременно с вновь избранным Председателем ЖКС, свою трудовую деятельность осуществляет прежний Председатель ЖКС до момента регистрации в налоговых органах и смены образца подписи в банках и иных кредитных учреждениях. Срок смены образца подписи производится, согласно действующему законодательству РФ. До смены подписи вновь избранный Председатель ЖКС выполняет свои должностные обязанности без права подписания финансовых документов. Право подписи финансовых документов остается за прежним Председателем ЖКС. Последним днем его трудовой деятельности считается последний день его регистрации в налоговых органах. Оплата прежнему Председателю ЖКС осуществляется согласно штатному расписанию ЖКС за фактически отработанное время.

Часть 2. Порядок избрания председателя Правления Кооператива ЖКС:

1 вариант – Избрание Председателя Кооператива из действующего состава Правления

В случае увольнения Председателя Правление, из состава Правления квалифицированным большинством избирается новый Председатель Правления ЖКС.

Председатель Правления ЖКС не может быть одновременно старшим дома. В случае избрания старшего дома на должность Председателя Правления ЖКС, с него автоматически снимаются обязанности старшего дома. Представителям дома дается рекомендация о проведении собрания и выборах нового старшего дома.

2 вариант – Избрание Председателя кооператива из собственников помещений многоквартирных домов жилого фонда Кооператива

В случае отсутствия кандидата на должность Председателя Правления из действующего состава Правления, члены Правления выбирают из состава правления кандидата, который будет временно исполнять обязанности Председателя Правления.

В момент временного исполнения обязанностей Председателя Кооператива одним из членов Правления происходит процедура поиска кандидата на должность Председателя Правления Кооператива. На жилом фонде Кооператива члены Правления организуют поиск кандидата любыми не запрещенными методами. Кандидаты на вакантную должность обсуждаются на Правлении кооператива.

Кандидат на вакантную должность избирается квалифицированным большинством голосов членов Правления ЖКС.

По итогам выборов осуществляется процедура принятия кандидата на должность и выполнение его обязанностей согласно условий настоящего Устава и действующего законодательства РФ.

3 вариант – Избрание Председателя кооператива на конкурсной основе

В случае отсутствия кандидатуры на должность Председателя Правления ЖКС из собственников помещений МКД жилого фонда Кооператива, Правление ЖКС объявляет конкурс на вакантное замещение должности Председателя Правления ЖКС, определяют порядок и сроки проведения конкурса. Кандидаты, принявшие решение участвовать в конкурсе, обсуждаются на Правлении ЖКС.

Кандидат на вакантную должность избирается квалифицированным большинством голосов членов Правления ЖКС.

1.8. Вновь избранный председатель Правления должен быть принят в состав Правления Кооператива. Все решения Правления по избранию Председателя, отбору кандидатов и иные оформляются Протоколами.

Кандидатура вновь избранного подлежит утверждению согласно положений настоящего Устава.

1.9. Если на отчетно-перевыборном Собрании ЖКС Правлением ЖКС, ревизионной комиссией ЖКС или Общим собранием (собранием уполномоченных) ЖКС действующему Председателю ЖКС будет выражено недоверие, Правление ЖКС обязано выбрать нового Председателя Правления ЖКС, согласно положений настоящего Устава.

Часть 3. Полномочия Председателя Правления ЖКС

3.1. Председатель Правления ЖКС вправе:

1) заключать договоры различного содержания, в том числе и договоры на капитальный ремонт общего имущества МКД, которые направлены на достижение целей и задач, утвержденных настоящим Уставом. Например: договоры на содержание, ремонт и управление многоквартирным домом ЖКС; договоры об оказании услуг; договоры аренды жилых и нежилых помещений; прочие договоры в интересах ЖКС;

2) заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям и задачам ЖКС;

3) давать указания и распоряжения должностным лицам ЖКС, руководство над которыми он осуществляет, и требовать безукоризненного исполнения обязанностей, возложенных на них условиями трудового договора, должностной инструкцией и иными документами;

К должностным лицам ЖКС относятся лица, осуществляющие свою трудовую деятельность на основании трудового договора (штатные работники).

4) давать указания и распоряжения лицам, осуществляющим выполнение работ (предоставление услуг) на основании гражданско-правовых договоров (внештатные работники) и требовать безукоризненного исполнения обязанностей, возложенных на них условиями такого договора,

5) распоряжаться денежными средствами в пределах своей компетенции;

6) без доверенности действовать от имени ЖКС, в том числе представлять его интересы и совершать сделки;

7) выдавать доверенности на право представительства от имени ЖКС должностным лицам ЖКС или иным гражданам, представляющим интересы ЖКС в различных органах власти;

8) заключать трудовые договоры с должностными лицами ЖКС,

9) вести приказное и кадровое делопроизводство;

10) рассматривать текущие и перспективные планы работ;

11) открывать расчетные, другие счета и менять образцы подписей.

12) осуществлять повседневное руководство работой ЖКС и контролировать исполнение решений Общих собраний (собранием уполномоченных) ЖКС.

13) осуществлять иные права, прямо вытекающие из законодательства РФ или положений настоящего Устава.

3.2. Председатель Правления ЖКС обязан

1) соблюдать требования действующего законодательства РФ, руководствоваться внутренними положениями и решениями органов управления ЖКС, принятыми в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом;

2) действовать в интересах ЖКС добросовестно и разумно.

3) обеспечить надлежащее ведение административно-хозяйственной деятельности кооператива, своевременно производить оплату по обязательным платежам и взносам;

4) постоянно совершенствовать квалификацию работников ЖКС;

5) внедрять передовые методы обслуживания многоквартирных домов;

6) своевременно проводить текущий и капитальный ремонт жилищного фонда ЖКС;

7) внедрять современное оборудование по учету и экономии энергоресурсов;

8) все внутрименовые вопросы решать совместно с домовыми комитетами;

9) проводить заседания Правления ЖКС для доведения полной информации дел в ЖКС;

10) при необходимости собирать расширенное заседание Правления ЖКС с участием домовых комитетов, контрольно-ревизионной комиссии и всех желающих членов ЖКС, для отчета о проделанной работе, о состоянии финансовой дисциплины за прошедший квартал;

11) владеть информацией о ежедневном финансовом состоянии ЖКС;

12) разрабатывать и выносить на утверждение Общего собрания (собрания уполномоченных) ЖКС нормативные, должностные инструкции и положения, предназначенные для внутреннего использования;

13) рассматривать предложения и заявки собственников (членов) ЖКС и иных лиц.

14) взять на себя ответственность по ликвидации обстановки, возникшей, в случае аварийной ситуации или стихийного бедствия, а также согласовывать свои действия с Администрацией и необходимыми службами города.

15) выполнять иные обязанности, прямо вытекающие из законодательства РФ или положений настоящего Устава.

3.3. Члены правления – старшие домов, имеют право создавать любые объединения в доме: домовые комитеты, советы дома, инициативные группы и т.п.

Решение о создании таких объединений принимается на Общем Собрании (Собрании уполномоченных МКД) и оформляется протоколом. В протоколе закрепляются полномочия членов этих объединений.

Глава III. КОНТРОЛЬНО-РЕВИЗИОННЫЕ ОРГАНЫ

3.1. Контрольно-ревизионная комиссия контролирует соблюдение Устава ЖКС, его хозяйственную и финансовую деятельность.

3.2. Контрольно-ревизионная комиссия - орган подотчетный только Общему собранию (собранию уполномоченных) ЖКС, независимый от Правления ЖКС и должностных лиц ЖКС,

3.3. Состав контрольно-ревизионной комиссии (далее по тексту – комиссия) избирается на Общем собрании (собрании уполномоченным) ЖКС сроком на 3 года в составе не менее трех человек.

Кандидатами в члены комиссии могут быть члены ЖКС и члены их семей, зарегистрированные и проживающие в домах жилого фонда ЖКС.

В составе членов комиссии одновременно не могут входить лица, имеющие родственные связи любых уровней, а также быть членом Правления ЖКС. Возглавляет работу комиссии ее Председатель, избираемый на организационном заседании, который, при выполнении возложенных на него обязанностей, имеет право обратиться в любую организацию для получения информации о ЖКС.

3.4. Контрольно-ревизионная комиссия обязана не реже, чем один раз в год проводить ревизию всей хозяйственной и финансовой деятельности Правления ЖКС, основными задачами которой являются: выявление возможных нарушений законности и злоупотребления; проверка бухгалтерского и налогового учета имущества, обязательств, хозяйственных операций, финансовой (бухгалтерской) и налоговой отчетности; принятие решения о необходимости проведения аудиторской проверки. В связи с этим данная комиссия имеет право, принимает решение о проведении очередной или внеочередной ревизии, проводит ее в любое рабочее время, а Правление ЖКС и бухгалтерия ЖКС по первому требованию комиссии обязаны предоставить все необходимые документы для проведения ревизии.

Выводы контрольно-ревизионной комиссии подлежат утверждению на Общем собрании (собрании уполномоченных) ЖКС.

При установлении факта грубого нарушения законности в ЖКС, контрольно-ревизионная комиссия обязана немедленно доложить об этом Общему собранию (собранию уполномоченных) ЖКС. Для этого по решению контрольно-ревизионной комиссии может быть организовано внеочередное Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС, а Правлением ЖКС должно быть сформировано объяснительное письмо по фактам нарушения с указанием причин.

3.5. В случае несогласия контрольно-ревизионной комиссии ЖКС с решением Правления ЖКС, контрольно-ревизионная комиссия выносит свое решение на рассмотрение очередного или внеочередного собрания или собрания уполномоченных членов кооператива.

3.6. Для осведомления происходящих дел в кооперативе члены комиссии имеют право присутствовать на ежеквартальных заседаниях Правления ЖКС.

3.7. Контрольно-ревизионная комиссия ведет работу с жалобами о нарушении прав членов ЖКС. Жалобы регистрируются комиссией, выносятся на Правление ЖКС, в присутствии заявителя рассматриваются, и по этим жалобам выносятся совместное решение.

3.8. Общее собрание (собрание уполномоченных) ЖКС вправе принять решение о досрочном переизбрании всего состава комиссии, если будет установлено, что она не выполняет возложенные обязанности или нарушает систематически Устав ЖКС.

3.9. Контрольно-ревизионная комиссия вправе принять решение о досрочном переизбрании своего состава.

Глава IV. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ СОБСТВЕННИКОВ ЖКС, ЧЛЕНОВ ЖКС И ИНЫХ ЛИЦ

4.1. Членами ЖКС могут быть дееспособные физические лица, достигшие шестнадцатилетнего возраста и юридические лица, обладающие правоспособностью.

Желающие вступить в члены ЖКС, подают в Правление ЖКС заявление в письменной форме о приеме в члены ЖКС, которое рассматривается Правлением ЖКС на сопутствующих заседаниях. Желающий будет считаться членом ЖКС с момента уплаты вступительного взноса.

4.2. иные лица, не являющиеся ни собственниками помещений в ЖКС, ни членами ЖКС, но проживающие в домах ЖКС и пользующиеся Общим имуществом ЖКС обязаны наравне с собственниками и членами ЖКС соблюдать действующее законодательство РФ; внутренние положения и решения органов управления ЖКС, принятые в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом.

При необходимости с иными лицами может быть заключен договор на обслуживание.

4.3. Собственники, члены ЖКС, иные лица и члены их семей осуществляет свои права и обязанности, а также несут ответственность за свои действия и бездействия, согласно действующему законодательству, внутренним положениям и решениям органов управления ЖКС, принятых в соответствии с законодательством РФ, настоящего Устава и Договора.

4.4. Собственник, являющийся членом ЖКС или членом его семьи, имеет право участвовать в управлении ЖКС, а также заявлять свою кандидатуру на должности в органы управления и контроля ЖКС;

4.5. Собственники, члены и иные лица имеют право получать любую информацию о деятельности ЖКС только с письменного заявления, которое подлежит рассмотрению на Правлении ЖКС.

4.6. Членство в жилищном кооперативе прекращается в случае:

- 1) выхода члена кооператива;
- 2) исключения члена кооператива;
- 3) ликвидации жилищного кооператива;
- 4) смерти гражданина, являющегося членом жилищного кооператива.
- 5) в иных случаях предусмотренных законодательством РФ.

4.7. Основания для исключения членов кооператива из состава Кооператива:

- 1) несоблюдение Устава Кооператива;
- 2) несоблюдение решений общего собрания членов Кооператива;
- 3) действия (бездействие), наносящие ущерб Кооперативу, другим членам Кооператива и собственникам помещений жилых домов жилого фонда кооператива;
- 4) принятие собственниками или членами ЖКС отдельного дома решения о выходе из состава кооператива.

4.8. Собственнику – члену кооператива, вышедшему из состава членов Кооператива, вступительный взнос не возвращается.

Все имущество ЖКС подлежит использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежит распределению между членами ЖКС и собственниками помещений жилого фонда кооператива, за исключением случаев ликвидации Кооператива, после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, в порядке, устанавливаемом общим собранием (собранием уполномоченных ЖКС) членов Кооператива.

Члены Кооператива и собственники помещений жилого фонда кооператива:

- не обладают правом общей долевой собственности на имущество кооператив;
- обладают правом пользования имуществом кооператива, но не обладают правом владения и распоряжения;
- при пользовании имуществом кооператива обязаны нести расходы на содержание этого имущества.

При прекращении или при исключении членства в кооперативе, собственник или член кооператива, исключенный из кооператива или прекративший свое членство, не имеет права на истребование доли из состава имущества кооператива или компенсацию такой доли в какой-либо форме.

Глава V. ФИНАНСОВЫЕ ОТНОШЕНИЕ В ЖКС

5.1. Собственник (член) жилого помещения ЖКС обязан своевременно и полностью вносить плату за жилое помещение и услуги, которая возникает у него с момента возникновения права собственности на жилое помещение в доме ЖКС.

5.2. Плата за жилое помещение и услуги состоит из:

1) платы за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя расходы за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

2) платы за прочие услуги;

3) целевые денежные средства, связанные с оказанием услуг и проведением работ по содержанию, текущему и капитальному ремонту и управлению многоквартирными домами.

5.3. Плата на содержание и ремонт жилого помещения устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с требованиями законодательства РФ и Устава ЖКС.

В случае, если Собранием Уполномоченных такая плата не будет утверждена, автоматически устанавливается городской тариф, утвержденный Собранием Депутатов.

5.4. Плата за жилое помещение и услуги вносится на основании платежных документов, представленных не позднее десятого числа месяца, следующего за истекшим месяцем, если иной срок не установлен договором управления многоквартирным домом.

5.5. Собственники помещений не являющиеся членами кооператива, вносят плату за жилое помещение и коммунальные услуги в соответствии с договорами. Оплата за содержание и текущий ремонт (тариф ЖКС) собственников не членов ЖКС может отличаться от тарифа собственников-членов ЖКС.

5.6. Не использование собственниками, нанимателями и иными лицами жилых помещений не является основанием невнесения платы за содержание жилого помещения и услуги.

5.7. В случае отсутствия Договора между собственником и Кооперативом, отношения между указанными сторонами регулируются равно также как они бы регулировались при заключении Договора, утвержденного Общим Собранием (Собранием уполномоченных) ЖКС, с учетом особенностей данной ситуации.

5.8. Все финансовые отношения регулируются гражданским, налоговым, жилищным и прочими видами законодательства.

5.9. Метод бухгалтерского и налогового учета, т.е. взаимосвязанное отражение, обобщение и соизмерение в денежном выражении фактов хозяйственной деятельности, принятой ЖКС, формируется в учетной политике и других внутренних положениях о финансовой деятельности ЖКС.

5.10. В ЖКС ведется отдельный учет доходов и расходов по домам. Распределение денежных средств производится «котловым методом», согласно решений Правления ЖКС.

Под «котловым методом» подразумевается передвижение денежных средств с одного дома на другой, по причине острой необходимости в проведении каких-либо ремонтных работ, при условии возврата временно заимствованных денежных средств, на тот дом, с которого они были взяты.

5.11. Доходы, согласно основным видам деятельности кооператива, и расходы, экономически обоснованные расчетами тарифа на содержание и текущий ремонт жилищного фонда, формируется в план-смете доходов и расходов. План-смета доходов и расходов утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) ЖКС на год. При необходимости допускается выполнение работ не закрепленных в план-смете, которые будут считаться в расходной части для налогообложения.

5.12. Фонд заработной платы формируется в штатном расписании. Штатное расписание, положение о премировании работников ЖКС, правила внутреннего трудового распорядка работников ЖКС утверждаются общим собранием (собранием уполномоченных) ЖКС на год.

5.13. На основании решений собственников многоквартирных домов жилого фонда ЖКС, принятых в 2016г., с 01.01.2016г. установить индивидуальную ответственность собственников помещений каждого дома жилого фонда Кооператива за свои действия или бездействия.

Исключить обязанность собственников МКД одного дома солидарно (совместно) оплачивать расходы (штрафы, убытки и иное), связанные с действием или бездействием собственников других домов жилого фонда кооператива.

5.14. Разрешить собственникам помещений жилого фонда кооператива пользоваться кредитами банков с целью проведения ремонтных работ в доме при следующих условиях:

1) ответственность за оплату кредитов, займов, а также оплату процентов по этим кредитам и др. собственники помещений принявшее решение о кредитовании (взятии займа) принимают на себя, данная ответственность не распространяется на собственников других домов жилого фонда кооператива;

2) при необходимости предоставления имущества под залог, собственники помещений дома, принявшего решение воспользоваться кредитом, самостоятельно должны представлять свое личное имущество, а не имущество Кооператива.

Глава VI. ПЕРЕУСТРОЙСТВО, ПЕРЕПЛАНИРОВКА ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ И ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ РЕМОНТНЫХ РАБОТ

6.1 Перепланировка или перевод жилого помещения ЖКС осуществляется собственниками жилых помещений согласно действующему законодательству.

6.2. Порядок осуществления ремонтных работ и обслуживание общего имущества собственников жилья:

1) инженерная служба ЖКС во главе с Председателем ЖКС совместно с домовыми комитетами в целях обеспечения технической эксплуатации жилого и нежилого фонда собственников жилья кооператива, обязана поддерживать жилой фонд в исправном техническом и санитарном состоянии, в соответствии с правилами и нормами технической эксплуатации жилого фонда;

2) инженерная служба ЖКС во главе с Председателем ЖКС осуществляет работу и контроль за подготовкой жилого фонда к весенне-летнему периоду и готовит дома к эксплуатации в зимний период;

3) для содержания общего имущества собственников жилья ЖКС в надлежащем состоянии его эксплуатации и ремонта необходимо: Правлению ЖКС иметь планы работ по текущим, перспективным и капитальным работам по каждому дому в отдельности и в целом план работ по всем домам, на месяц, квартал, год и перспективный план ремонтных работ;

4) утвержденный Правлением ЖКС план работ должен быть у каждого старшего дома, инженера и Председателя Правления ЖКС, к планам работ должны быть приложены графики выполнения плана работ с указанием сроков, ответственных лиц за проведение работ. На планируемые работы должны прилагаться сметы и обеспечение материальной и финансовой базы, утвержденные Собранием ЖКС;

5) в зависимости от объема работ Председатель Правления ЖКС и инженер ЖКС с согласия Правления ЖКС создают ремонтные бригады по их выполнению, оплачиваемые со сбора тех домов, где производится ремонтные и капитальные работы;

6) Председатель Правления ЖКС и инженер ЖКС несут ответственность за несвоевременное выполнение плана работ и сроков согласно графиков;

7) по итогам выполнения работ Правление ЖКС подводит итоги по проделанной работе в ЖКС.

6.3. Порядок составления актов обследования домов ЖКС, планов работ и графиков выполнения плана.

1. Инженер ЖКС совместно с домовыми комитетами каждого дома в отдельности раз в год в конце зимнего сезона обходят дома с целью оценки состояния домов инженерных сетей, коммуникаций, общего имущества домов, придомовой территории – определяют необходимые ремонтные работы. По завершению обследования дома составляется акт обследования и

подписывается всеми членами комиссии. Акт обследования составляется в двух экземплярах, один из которых остается у старшего дома, второй – у Председателя ЖКС.

2. На основании актов обследования Председатель ЖКС, инженер ЖКС и домовые комитеты составляют сводный план работ по всем домам, графики его выполнения и определяют ответственных лиц, исполнителей, и материально - финансовую базу. График выполнения работ и расходование финансовых средств выносятся для обсуждения на Правлении ЖКС, с последующим его утверждением Собранием ЖКС.

6.4. Порядок обследования квартир и мест общего пользования собственников жилья

1. Ежегодно (весна-лето) комиссия в составе домового комитета каждого дома и инженера ЖКС – обходят дома с целью определения состояния и исправности инженерных сетей и санитарного состояния мест общего пользования (подвалов, подъездов).

2. По результатам проверки составляется заключительный акт в двух экземплярах один из которых остается у старшего дома, другой сдается Председателю (подписанный членами комиссии). На основании актов Правление ЖКС выносит соответствующее решение по устранению выявленных недостатков и нарушений.

Глава VII. ПОРЯДОК ВЫХОДА ДОМА ИЗ СОСТАВА ЖКС И ВВЕДЕНИЯ ДОМА В СОСТАВ ЖКС

Часть 7.1. Порядок выхода дома из состава ЖКС

1. Процедура выхода отдельного дома из состава жилого фонда ЖКС должна осуществляться в строгом соответствии с положениями действующего законодательства РФ

2. При выходе дома из состава ЖКС, жильцы данного дома обязаны:

- погасить всю задолженность перед поставщиками;
- погасить всю задолженность по содержанию и текущему ремонту и за услуги ЖКС.
- в целом дом должен погасить всю задолженность перед ЖКС по средствам, вложенным в ремонт или иные цели из общего накопительного фонда домов.

3. Кооператив в свою очередь возмещает задолженность дому заимствованную из накопительного фонда данного дома, если таковой имеется.

4. При выходе отдельного дома из состава жилого фонда Кооператива собственниками или членами кооператива данного дома не может быть востребована доля из общего имущества Кооператива.

При принятии собственниками и членами кооператива решения о выбытии дома из состава Кооператива такие собственники и члены кооператива исключаются из состава кооператива согласно Уставу Кооператива.

Часть 7.2. Порядок введения дома в состав ЖКС

1. Процедура введения дома в состав жилого фонда ЖКС должна осуществляться в строгом соответствии с действующим законодательством РФ.

2. Правление ЖКС имеет право дать указание техническому персоналу ЖКС провести обследование дома (подвал, подъезды, кровля, состояние инженерных систем и др.), желающего вступить в кооператив, по результатам осмотра инженер ЖКС составляет акт технического состояния дома, на основании которого Правление ЖКС должно будет принять соответствующее решение.

3. На дату введения дома в состав ЖКС все собственники жилья данного дома и юридические лица вводятся в базу начисления услуг с нуля. ЖКС ответственности за прежние долги дома не несет.

4. Дома, вошедшие в состав жилого фонда кооператива в т.ч. дома, принятые на обслуживание кооперативом обязаны руководствоваться положениями настоящего Устава.

Пронумеровано и
проиндексировано
на _____ листах

Заместитель начальника
МИФНС России №15
по Челябинской области

С.В. Соколова