

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием уполномоченных  
членов Жилищно - строительного  
кооператива "Пушкино"

Протокол от "20" ноября 2011 г.

Председатель собрания:



*З.Е. Кузнецова* 3.Е. Кузнецова

Секретарь собрания:

*М.П. Антонова* М. П. Антонова

## У С Т А В

### Жилищно - строительного кооператива

### " П У Ш К И Н О "

( вторая редакция )

Московская область, г. Пушкино

2011 г.

## 1. Общие положения

1.1. Настоящий Устав является второй редакцией принятого ранее Устава жилищно-строительного кооператива "Родина-2", утверждённого Пушкинским Исполкомом Горсовета 10 июня 1966г. решением 66 и перерегистрированного 03 ноября 1987г. решением 897/20 в связи с переименованием ЖСК "Родина-2" в Жилищно-строительный кооператив "Пушкино», в дальнейшем по тексту именуемый как "Кооператив".

1.2. Решением общего собрания уполномоченных членов Кооператива от 20 ноября 2011 года потребительский жилищно-строительный кооператив «Пушкино» реорганизован в форме выделения юридического лица потребительского кооператива жилищно-строительного кооператива «Арманд» с передачей прав и обязанностей, в соответствии с разделительным балансом.

1.3. Полное наименование Кооператива на русском языке: потребительский кооператив **Жилищно - строительный кооператив "Пушкино"**.

1.4. Сокращенное наименование Кооператива на русском языке:  
**ЖСК "Пушкино"**.

1.5. Адрес места нахождения Кооператива:

**Российская Федерация, 141207, Московская область, Пушкинский район, город Пушкино, улица Тургенева, дом 6а, квартира 1.**

По адресу местонахождения Кооператива располагается исполнительный орган – правление жилищно-строительного кооператива «Пушкино».

1.6. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

1.7. Кооператив является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, печать и штампы с собственным наименованием, и иные атрибуты юридического лица.

1.8. Кооператив является некоммерческой организацией и не ставит своей целью извлечение прибыли. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность только для достижения уставных целей, ради которых создан ЖСК, и соответствующую этим целям.

Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой ЖСК в соответствии с законом и Уставом, используются только на цели его деятельности, предусмотренной настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением случаев ликвидации.

1.9. Кооператив может от своего имени совершать любые сделки, не противоречащие законодательству и настоящему уставу, приобретать имущественные и неимущественные права и представлять общие интересы членов Кооператива в государственных органах и органах местного самоуправления.

1.10. Кооператив представляет законные интересы членов Кооператива в договорных отношениях с управляющими, ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями.

1.11. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

1.12. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, в том числе по оплате членами Кооператива обязательных платежей: плате за услуги и работы по управлению многоквартирными домами, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, а также плате за коммунальные услуги. Обращение взыскания на имущество ЖСК по обязательствам его членов не допускается.

1.13. Члены Кооператива несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

1.14. В своей деятельности Кооператив руководствуется Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, настоящим Уставом Кооператива, внутренними положениями Кооператива и решениями органов управления Кооператива, принятыми в соответствии с Законодательством РФ и Уставом ЖСК «Пушкино».

## **2. Термины и определения**

2.1. При исполнении и толковании настоящего Устава, если иное не вытекает из его контекста, слова или словосочетания будут иметь нижеуказанное значение.

**Собственник** - собственник жилого и/или нежилого помещения в многоквартирном доме, имеющий право на долю в общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме.

**Член Кооператива** - собственник, вступивший в установленном порядке в члены ЖСК.

**Правление Кооператива** – это исполнительный орган Кооператива, подотчетный общему собранию уполномоченных членов жилищно-строительного кооператива, возглавляемый председателем правления Кооператива, избранного из членов правления Кооператива.

**Многоквартирные дома** – расположенные в Российской Федерации, Московской области, Пушкинский район:

- г. Пушкино, проезд Инессы Арманд, дом 3а;
- г. Пушкино, проезд Инессы Арманд, дом 5а;
- г. Пушкино, проезд Инессы Арманд, дом 13;
- г. Пушкино, проезд Инессы Арманд, дом 14;
- г. Пушкино, улица 1-ая Серебрянская, дом 9;
- г. Пушкино, улица 1-ая Серебрянская, дом 5/7;
- г. Пушкино, улица 2-ая Серебрянская, дом 2/9;
- г. Пушкино, улица Тургенева, дом 6а;
- г. Пушкино, улица 50 лет Комсомола, дом 37;
- г. Пушкино, улица 2-ая Домбровская, дом 5;
- п. Правдинский, улица Лесная, дом 23



**Квартира** - структурно обособленное жилое помещение в многоквартирном доме, состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для постоянного проживания граждан и удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении.

**Общее имущество** - имущество, принадлежащее на праве общей долевой собственности собственникам жилых и нежилых помещений, не являющееся частями квартир и предназначенное для обслуживания, использования и доступа к помещениям, тесно связанное с ними назначением и следующее их судьбе.

К общему имуществу относятся:

обслуживающие более одного помещения в многоквартирном доме межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыши, технические этажи, чердаки и подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в многоквартирном доме оборудование (технические подвалы), а также крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции многоквартирного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, сформированный в установленном порядке земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимости, с элементами озеленения и благоустройства, а также иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома объекты, расположенные на указанном земельном участке.

**Коммунальные услуги** - предоставляемые собственникам квартир в многоквартирном доме услуги по холодному и горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, отоплению (теплоснабжению).

**Обслуживающие организации** - организации, оказывающие собственникам квартир в многоквартирном доме услуги и (или) выполняющие работы по содержанию и ремонту общего имущества в таком доме.

**Ресурсоснабжающие организации** - организации, предоставляющие коммунальные ресурсы (услуги) собственникам квартир и лицам, проживающим в квартире собственника.

**Услуги по содержанию общего имущества** - услуги, предоставляемые управляющей или обслуживающими организациями по осмотру, текущему и капитальному ремонту, подготовке к сезонной эксплуатации и содержанию элементов общего имущества в многоквартирном доме; освещению помещений общего пользования; обеспечению температурно-влажностного режима помещений общего пользования; уборке и санитарно-гигиенической очистке

помещений общего пользования, а также земельного участка, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме; сбору и вывозу твердых и жидких бытовых отходов; обеспечению пожарной безопасности; содержанию и уходу за элементами озеленения, расположенными на земельном участке, входящем в состав общего имущества, и другие. Услуги по содержанию общего имущества в многоквартирном доме предоставляются в соответствии с требованиями членов Кооператива, установленными ими на их общем собрании.

**Текущий ремонт** - ремонт, проводимый для предупреждения преждевременного износа и поддержания эксплуатационных показателей и работоспособности, устранения повреждений и неисправностей элементов общего имущества в многоквартирном доме и объектов, расположенных на входящем в состав общего имущества земельном участке.

**Капитальный ремонт** – комплекс значительных работ (с возможной сменой конструкции или их частей, инженерного оборудования) здания и его инженерных систем для устранения физического износа, поддержания и улучшения эксплуатационных свойств.

**Плата за содержание и ремонт жилого помещения** устанавливается в размере, обеспечивающем содержание общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с требованиями законодательства.

### **3. Цели и предмет деятельности Кооператива**

3.1. Кооператив создан с целью осуществления деятельности по содержанию, сохранению жилищного фонда, распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарно-технического состояния жилищного фонда Кооператива.

3.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

- Управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом жилищного фонда Кооператива;
- Выполнение работ и оказание услуг членам Кооператива;
- Обеспечение членов Кооператива коммунальными и прочими услугами;
- Заключение договоров, контрактов и соглашений с гражданами и юридическими лицами, необходимых для осуществления целей деятельности Кооператива;
- Контроль исполнения обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на многоквартирных домах, планирование объемов работ и услуг по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества, установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг.

- Строительство дополнительных помещений и объектов общего имущества Кооператива и организация проведения капитального ремонта (надстройки, реконструкции) при принятии такого решения Общим собранием уполномоченных членов Кооператива;

- Сдача в аренду, внаём либо продажа недвижимого имущества находящегося в собственности Кооператива, с согласия членов Кооператива, имущества находящегося в долевой собственности членов Кооператива;

- Защита и представление общих интересов членов Кооператива в государственных органах власти и управления, органов местного самоуправления, судах, во взаимоотношениях с другими юридическими лицами и гражданами;

- Обеспечение соблюдения членами Кооператива и членами их семей, а также арендаторами и нанимателями, правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией, утвержденных Общим собранием уполномоченных членов Кооператива;

- Кооператив, как некоммерческая организация не ставит в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей Кооператива, предусмотренных законодательством РФ и настоящим Уставом;

- Осуществление предпринимательской деятельности в пределах предусмотренных законодательством с обязательным утверждением на общем собрании уполномоченных членов Кооператива

- Доходы, получаемые Кооперативом от хозяйственной деятельности, не подлежат распределению между членами Кооператива и используются для оплаты общих расходов, а также в иных целях, предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания уполномоченных членов Кооператива.;

- Кооператив может осуществлять управление многоквартирными домами, содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме штатными сотрудниками Кооператива;

- Страхование имущества и объектов общей собственности Кооператива;

- Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- Пользование кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных законодательством;

3.3 Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, на которое по действующему законодательству может быть обращено взыскание.

Членами Кооператива посредством объединения паевых взносов создается имущество общего пользования, находящееся в собственности Кооператива как юридического лица. Часть указанного имущества может выделяться в неделимый фонд.

Члены Кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести

субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

#### 4. Имущество и отношения собственности в Кооперативе.

4.1. Источниками формирования имущества Кооператива являются:

- вступительные взносы - денежные средства, внесённые членами Кооператива, часть которых, на основании положения о паевых и вступительных взносах, идет на создание оборотного и целевого фонда Кооператива. Размер вступительного взноса для лиц, не зарегистрированных в домах Кооператива, определяется суммой месячного платежа за обслуживание, коммунальные и прочие услуги из расчета на одного человека и по размеру приобретенной квартиры, для лиц, зарегистрированных в домах Кооператива, размер вступительного взноса составляет одну десятую от расчётной суммы;

- членские взносы - денежные средства вносимые членами Кооператива на содержание, эксплуатацию, капитальный ремонт домов, размер которых определяется на общем собрании Кооператива согласно смете текущих расходов; на обеспечение предоставления коммунальных услуг по нормативам и тарифам ресурсоснабжающих организаций;

- специальные взносы - дополнительные денежные средства, вносимые членами Кооператива на капитальный ремонт мест общего пользования и других объектов общего имущества по решению общего собрания многоквартирного дома;

- паевые взносы - имущественные взносы, вносимые членами Кооператива на приобретение (создание) имущества общего пользования, формирование которых определяется решением общего собрания;

- дополнительные взносы - денежные средства, вносимые членами Кооператива на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием уполномоченных членов Кооператива.

4.2. Членами Кооператива посредством объединения паевых взносов создаётся имущество общего пользования, находящееся в собственности Кооператива, как юридического лица.

Часть имущества может выделяться в неделимый фонд.

Члены Кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам Кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива, исходя из занимаемой площади квартиры и количества, зарегистрированных (проживающих) в квартире.

4.3. Члены Кооператива несут бремя расходов по содержанию и ремонту Общего имущества пропорционально доле, занимаемой площади.

4.4. Размеры вышеуказанных взносов, сроки и порядок их внесения определяются на общем собрании Кооператива и корректируются в дальнейшем с учетом роста инфляции и потребностей Кооператива.

