

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив № 922 (именуемый в дальнейшем "Кооператив"), является по организационно-правовой форме видом потребительского кооператива и представляет собой некоммерческую организацию - добровольное объединение граждан и в установленных законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

1.2. Жилищно-строительный кооператив № 922, организован в г. Ленинграде на основании решения Исполкома Ленгорсовета от 01 июля 1976 г. № 467, для строительства многоквартирного дома (далее – дома) по адресу :г.Санкт-Петербург пр. Просвещения дом 52 корп. 2, литер «А»

1.3. Полное официальное наименование на русском языке:

Жилищно-строительный кооператив № 922.

Краткое наименование: ЖСК 922 .

1.4. Местонахождение (юридический адрес): Российская Федерация, 194352, г. Санкт-Петербург, проспект Просвещения дом 52 , корпус 2, литер «А».

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Целями деятельности Кооператива является удовлетворение потребностей граждан в жилье, а также управление многоквартирным домом (далее – МКД).

2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного содержания общего имущества в МКД, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД (далее - общее имущество);

- заключение договоров на содержание и ремонт общего имущества в МКД, договоров на обеспечение коммунальными услугами; контроль за выполнением указанных договоров и осуществление расчета по ним;

- обеспечение выполнения собственниками Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее - Правила);

- обеспечение исполнения собственниками помещений своих обязанностей по участию в общих расходах на содержание общего имущества в МКД в виде платы за содержание и ремонт общего имущества;

- защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Кооператива (по правоотношениям, вытекающим из членства в Кооперативе);

- представление общих интересов членов Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, арбитражных судах, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

- строительство и реконструкция жилых домов;

- иные виды деятельности, которые Кооператив вправе или обязан осуществлять в соответствии с действующим законодательством.

## 3. СТАТУС КООПЕРАТИВА

3.1. Кооперативом признается добровольное объединение граждан и в установленных Жилищным кодексом РФ, другими федеральными законами случаях юридических лиц на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом.

3.2. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, угловой штамп и бланк, может иметь свою эмблему и иную символику, зарегистрированные в установленном порядке, счета в банках, другие реквизиты юридического лица.

3.3. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

3.4. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

3.5. Кооператив руководствуется в своей деятельности настоящим Уставом и действующим законодательством.

3.6. Кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, предусмотренную законодательством, лишь для достижения уставных целей, ради которых он создан. Доходы, получаемые Кооперативом от предпринимательской деятельности, используются по решению общего собрания его членов на цели, предусмотренные Уставом.

3.7. Кооператив имеет права и несет обязанности в соответствии с целями и предметом своей деятельности согласно настоящему Уставу и действующему законодательству.

#### 4. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

4.1. Средства Кооператива, обеспечивающие ведение им уставной деятельности, состоят из:

- вступительных и иных взносов членов кооператива;
- обязательных платежей собственников помещений на управление МКД, его содержание и ремонт и на оплату коммунальных услуг;
- иных взносов всех собственников помещений, направленных на финансирование срочных ремонтных работ, ликвидацию аварий, а также работ, обеспечивающих безопасность проживания и его комфортность;
- доходов от хозяйственной деятельности Кооператива, направленных на осуществление целей и задач, ради которых он создан;
- прочих поступлений.

4.2. На основании решения общего собрания членов Кооператива в нем могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные Уставом. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Кооператива.

4.3. Покрытие Кооперативом понесенных им убытков может осуществляется путем взыскания убытков с виновного лица в судебном порядке, возмещения за счет Резервного фонда Кооперативом, введения специального сбора на пополнение средств Кооперативом, либо иным способом, предусмотренным законодательством. Выбор способа покрытия убытков определяется на общем собрании членов Кооперативом.

#### 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

5.1. Кооператив вправе:

- заключать обеспечивающие управление МКД договоры, а так же договор управления многоквартирным домом;
- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие уставные цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры обязательных платежей;
- владеть и самостоятельно распоряжаться средствами Кооператива;
- выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;
- самостоятельно осуществлять содержание и ремонт общего имущества в МКД, вводя в штатное расписание Кооператива профессии рабочих и должности специалистов, привлекаемых на основе трудовых и гражданско-правовых договоров;
- осуществлять хозяйственную деятельность в целях получения дополнительных средств для содержания Кооператива;
- заключать сделки и совершать иные действия, отвечающие целям деятельности Кооператива;
- пользоваться предоставляемыми банками кредитами;

- продавать или передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Кооперативу;
- передавать по договору материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и предоставляющим Кооперативу услуги;
- страховать общее имущество и имущество Кооператива;
- обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающих права Кооператива;
- требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Кооперативу убытков в результате неисполнения собственниками помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;
- выступать в качестве застройщика в установленных законом случаях;
- осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом или законодательством.

#### 5.2. Кооператив обязан:

- осуществлять управление (самостоятельно либо с привлечением управляющей организации) МКД, обеспечивающее благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме;
- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;
- принимать меры, необходимые для предотвращения/прекращения действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав собственников помещений владеть, пользоваться и в установленных законодательством пределах распоряжаться общим имуществом в МКД;
- представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления;
- вести реестр членов Кооператива;
- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим уставом.

## 6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членство в Кооперативе является добровольным.

6.2. Гражданин или юридическое лицо, желающие стать членом Кооператива, подают в правление Кооператива заявление о приеме в члены Кооператива.

6.3. Заявление о приеме в члены Кооператива должно быть рассмотрено в течение месяца правлением Кооператива и утверждено решением общего собрания членов Кооператива. Гражданин или юридическое лицо признается членом Кооператива с момента уплаты вступительного взноса после утверждения решения о приеме в члены Кооператива общим собранием членов кооператива.

В случае не утверждения заявления на прием в члены Кооператива общим собранием членов Кооператива правление Кооператива уведомляет об этом заявителя с приложением копии протокола общего собрания в месячный срок после даты проведения общего собрания.

6.4. Вступительный взнос состоит из денежных средств в размере 3000 рублей, которые вносятся на счет Кооператива. При выходе члена Кооператива из Кооператива вступительный взнос не возвращается. Сумма и порядок уплаты вступительного взноса может быть изменен решением общего собрания членов Кооператива путем внесения изменений в Устав.

6.5. Членство в Кооперативе собственника помещения прекращается в случае:

- 1) выхода члена Кооператива.
- 2) исключения члена Кооператива;
- 3) ликвидации юридического лица, являющегося членом Кооператива;

- 4) ликвидации Кооператива;
- 5) смерти гражданина, являющегося членом Кооператива.

6.6. Заявление о добровольном выходе из Кооператива подается в правление Кооператива. Заявление рассматривается правлением на очередном заседании правления Кооператива с обязательным вынесением решения об исключении данного члена из Кооператива с указанной в заявлении даты, но не ранее даты поступления заявления в Кооператив. После заседания правления в течении 3-х рабочих дней заявитель уведомляется о решении правления с указанием даты исключения его из членов Кооператива.

6.7. Член Кооператива может быть исключен из Кооператива на основании решения общего собрания членов Кооператива в случае грубого неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным Кодексом РФ или Уставом Кооператива.

6.8. Исключение члена Кооператива в соответствии с п. 6.7. Устава производится в следующем порядке:

- правление уведомляет члена Кооператива о нарушении Устава или жилищного законодательства и дает разумный срок на устранение нарушений;
- в случае, если нарушение в указанный срок не устранено, Правление выносит вопрос об исключении члена Кооператива на рассмотрение общего собрания членов Кооператива;
- решение об исключении члена Кооператива считается принятым, если за него проголосовало более половины голосов от участвующих в общем собрании.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

7.1. Член Кооператива имеет право:

- на участие в общем собрании членов Кооператива;
- быть избранным в Правление Кооператива, ревизионную комиссию, иные органы Кооператива;
- получать от правления Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые установлены действующим законодательством и Уставом;
- обжаловать в судебном порядке решения правления и общего собрания членов Кооператива;
- на основании заключенных с Кооперативом договоров (в том числе трудовых) оказывать услуги и выполнять трудовые функции.

7.2. Член Кооператива имеет право ознакомиться со следующими документами Кооператива:

- Устав Кооператива, внесенные в Устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Кооператива;
- реестр членов Кооператива;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива, сметы доходов и расходов Кооператива на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии (ревизора) Кооператива;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии Кооператива;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Кооператива;
- техническая документация на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;
- штатное расписание и должностные инструкции работников.
- иные предусмотренные решениями общего собрания членов Кооператива внутренние документы Кооператива.

7.3. Член Кооператива обязан:

- соблюдать действующее жилищное и иное законодательство, Устав Кооператива, исполнять решения органов управления Кооператива;

- предоставить правлению Кооператива достоверные сведения, позволяющие идентифицировать его и осуществлять с ним связь, а также сведения о праве собственности на помещения в МКД, своевременно информировать правление Кооператива об их изменении;
- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

## 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

8.1. Органами управления Кооператива являются:

- Общее собрание членов Кооператива;
- Правление Кооператива и Председатель Правления Кооператива.

## 9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

9.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива. Созыв, проведение и принятие решений общего собрания осуществляются в порядке, установленном настоящим Уставом.

9.2. К компетенции общего собрания относятся:

9.2.1 .

- внесение изменений в Устав Кооператива или утверждение Устава в новой редакции;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;

9.2.2

- прием в Кооператив новых членов;
- избрание членов правления и ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение отчета о деятельности правления Кооператива;
- утверждение смет доходов и расходов Кооператива, отчетов об исполнении таких смет;
- утверждение плана содержания и ремонта общего имущества в МКД, отчета о выполнении такого плана;
- утверждение отчета о деятельности ревизионной комиссии Кооператива, заключения о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;
- утверждение аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- установление размера обязательных платежей и взносов, связанных с управлением домом, в том числе предоставлением жилищных и иных услуг;
- утверждение порядка деятельности правления;
- утверждение положения о ревизионной комиссии Кооператива;
- утверждение порядка образования и использования специальных фондов Кооператива, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления и ревизионной комиссии Кооператива;
- решение иных вопросов, связанных с деятельностью Кооператива, отнесенных законодательством к компетенции общего собрания членов Кооператива.

9.3. Общее собрание членов Кооператива имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления Кооператива.

9.4 Общее собрание членов Кооператива не вправе решать вопросы, отнесенные к компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

## 10. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ

10.1. Очередное годовое общее собрание членов Кооператива проводится ежегодно в течении 1 квартала по инициативе правления Кооператива.

10.2. Внеочередное общее собрание членов Кооператива может быть созвано в любой момент по инициативе Правления или членов Кооператива, обладающими более 30 % голосов от общего числа голосов членов Кооператива.

10.3. Уведомление о проведении общего собрания членов Кооператива размещается на информационных досках не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В отдельных случаях в указанный срок уведомление может быть направлено некоторым членам Кооператива заказным письмом или вручено им под роспись. Персональный состав таких членов определяет правление Кооператива или инициатор собрания.

В уведомлении о проведении собрания должно быть указано:

- дата, место, время проведения данного собрания, его форма;
- повестка дня данного собрания;
- порядок (место и время) предварительного ознакомления с информацией, документами и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании для принятия решения или утверждения;
- инициатор проведения собрания;
- при проведении заочного голосования: способ получения бюллетеней для голосования, место и время для возврата заполненных бюллетеней.

10.4. Общее собрание членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

10.5 Общее собрание членов Кооператива проводится в следующих формах:

1) очного голосования (совместного присутствия членов Кооператива для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование);

2) заочного голосования (опросным путем или с использованием государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства);

3) очно-заочного голосования;

10.5. Выбор формы проведения собрания определяется его инициатором.

Если общее собрание членов Кооператива не имело кворума, то возможно проведение нового собрания с аналогичной повесткой дня с соблюдением установленного порядка к организации собрания (выбор формы проведения нового собрания определяется инициатором).

10.6. Общее собрание членов Кооператива является правомочным, если на нем присутствует (приняли участие) более пятидесяти процентов членов Кооператива, включая полномочных представителей.

10.7. Общее собрание членов Кооператива ведет председатель собрания, которым является председатель правления Кооператива (либо его заместитель или один из членов правления), либо представитель инициаторов проведения собрания (в случае если внеочередное собрание проводится по инициативе более 30% членов Кооператива). В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа присутствующих членов Кооператива. Секретарь собрания и счетная комиссия избирается общим собранием из числа лиц, предлагаемых инициатором собрания.

10.8. Решения для голосования могут быть переданы членам Кооператива через почтовые ящики, заказными письмами, в правлении Кооператива под роспись, вручением в ходе поквартирного обхода под роспись, иными способами.

10.9. Принявшими участие в Общем собрании членов Кооператива, проводимом в форме заочного и очно-заочного голосования, считаются члены кооператива, решения которых получены до даты окончания периода проведения голосования.

10.10. В решении члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о члене Кооператива, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности на помещение в МКД (при наличии);

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

10.11. Решение по вопросам, указанные в п. 9.2.1 Устава, принимается, если за него проголосовало более трех четвертей членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании; по иным вопросам - более половины членов жилищного кооператива, присутствовавших на таком общем собрании, если иное не установлено законодательством.

10.12. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

10.13. Каждый член Кооператива при голосовании имеет один голос.

10.14. В случае наличия нескольких кандидатур на замещение выборных должностей Кооператива (члены правления Кооператива, члены ревизионной комиссии (ревизора)) или общего собрания членов Кооператива выбранными считаются кандидаты, набравшие наибольшее число голосов.

10.15. Протокол общего собрания членов Кооператива оформляется секретарем общего собрания и подписывается счетной комиссией (при её наличии), секретарем и председателем собрания не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания. Протокол общего собрания с сопутствующими материалами передается в кооператив в течении 5 дней с момента его оформления для хранения.

## 11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

11.1. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется правлением. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных Уставом и законодательством к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива и компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

11.2. Правление Кооператива избирается общим собранием из числа членов Кооператива на два года в количестве 3-х человек.

11.3. Правление избирает из своего состава председателя.

11.4. Правление является исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива.

11.5. В обязанности правления входят:

- обеспечение соблюдения в Кооперативе действующего законодательства и требований настоящего Устава;

- распоряжение средствами Кооператива в соответствии с финансовым планом Кооператива;

- контроль за своевременным и обязательным внесением всеми членами Кооператива членских взносов;

- составление смет доходов и расходов Кооператива на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, представление их для утверждения общему собранию членов Кооператива;

- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД;

- ведение реестра членов Кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

- наем и увольнение рабочих и специалистов для обслуживания и ремонта общего имущества в МКД и придомовой территории;

- хранение проектной и технической документации на многоквартирный дом, своевременное внесение в нее изменений и дополнений в порядке, установленном законодательством;

- выдача членам Кооператива необходимых справок и иных документов в пределах своих полномочий;

- рассмотрение заявлений и жалоб членов Кооператива;

- решение вопроса о возмещении ущерба, причиненного общему имуществу в МКД;

- созыв и организация проведения годового общего собрания членов Кооператива;

- разработка и утверждение штатного расписания Кооператива;
- разработка и утверждение правил внутреннего распорядка наемного персонала Кооператива, положений об оплате труда работников;
- разработка иных внутренних документов, предусмотренных настоящим Уставом или законодательством;
- утверждение внутренних документов в пределах полномочий;
- определение размера вознаграждения членов правления Кооператива, Ревизионной комиссии (в пределах, определенном сметой доходов и расходов Кооператива на соответствующий год);
- осуществление иных полномочий, не отнесенных Уставом Кооператива к компетенции общего собрания членов Кооператива;
- исполнение иных обязанностей, вытекающих из действующего законодательства и настоящего Устава.

11.6. Очередное заседание правления созывается председателем в сроки, установленные на предыдущем заседании правления, но не реже раза в месяц. Порядок деятельности правления может быть дополнительно установлен внутренними документами Кооператива.

11.7. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решения правления принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов правления, присутствующих на заседании. Решение правления оформляется протоколом и подписывается председателем правления и секретарем заседания правления.

11.8. Члены правления вправе в любое время выйти из состава правления на основании соответствующего заявления.

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

12.1. Председатель правления Кооператива является выборным должностным лицом и избирается из числа членов правления на срок действия полномочий данного правления.

12.2. Председатель правления:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- обеспечивает выполнение решений правления;
- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, исполнение которых для указанных лиц обязательно;
- заключает договоры от имени Кооператива;
- совершает сделки по вопросам, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием;
- без доверенности осуществляет иные юридические действия от имени Кооператива на основании решений общего собрания и правления Кооператива в соответствии с их компетенцией.

12.3. Председатель правления Кооператива может иметь заместителей, выбираемых из числа членов правления. Один из заместителей председателя правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности председателя в его отсутствие на основании приказа председателя правления, а в случае отсутствия приказа - на основании решения правления.

12.4. Председатель правления может быть досрочно освобожден от исполнения обязанностей общим собранием членов Кооператива или правлением.

12.5. Председатель правления при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

## 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА

13.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива общим собранием членов Кооператива избирается ревизионная комиссия Кооператива в количестве трех человек на два года. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами правления Кооператива, а также занимать иные должности в органах управления Кооператива.



13.2. Ревизионная комиссия Кооператива из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

13.3. Ревизионная комиссия Кооператива:

1) в обязательном порядке проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже одного раза в год;

2) представляет общему собранию членов Кооператива заключение о бюджете Кооператива, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

3) отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности.

13.4. Ревизионная комиссия Кооператива в любое время вправе проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности Кооператива.

13.5. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются законодательством и положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Кооператива. Плановые проверки и оформление заключений проводятся после окончания финансового года до проведения годового общего собрания членов Кооператива. Ревизионная комиссия принимает решения большинством голосов ее членов.

13.6. По решению правления Кооператива или по инициативе общего собрания членов Кооператива для проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива могут быть привлечены независимый аудитор или ревизор.

## 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

14.1. Реорганизация Кооператива проводится на основании решения общего собрания членов Кооператива в установленном порядке.

14.2. По решению общего собрания членов Кооператива может быть преобразован в Товарищество собственников жилья.

14.3. Кооператив может быть ликвидирован по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством.

## 15. РАЗМЕР, СОСТАВ, ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВЫДАЧИ ПАЕВЫХ ВЗНОСОВ.

15.1. Положения данной статьи применяются при строительстве нового или реконструкции существующего многоквартирного дома.

Основные определения:

Паевой взнос - денежные средства, переданные членом Кооператива в собственность Кооператива для осуществления им уставной деятельности по строительству и/или реконструкции жилых помещений и для формирования пая (паенакопления) этого члена Кооператива.

Пай - право требования члена кооператива на предоставление в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность помещения и доли в общем имуществе кооператива, равноценной сумме всех внесенных (подлежащих внесению) членом Кооператива паевых взносов;

Паенакопление - сумма паевых взносов, внесенных в счет оплаты пая по состоянию на определенную дату вплоть до оплаты пая полностью.

15.2. За счет паевых взносов членов Кооператива обеспечиваются затраты Кооператива на:

15.2.1. строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья)

15.2.2. выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, подключение (технологическое присоединение) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологическое присоединение объектов жилищного строительства к электрическим сетям;

15.2.3. обслуживание и погашение привлеченных Кооперативом кредитов и займов на строительство жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья;

15.2.4. оплату иных работ, товаров и услуг, связанных со строительством жилых помещений и (или) объектов инженерной инфраструктуры и (при необходимости) объектов для эксплуатации жилья.

15.3. Примерная стоимость строящегося Кооперативом для члена Кооператива жилого помещения (размер пая) определяется с учетом требований, предусмотренных действующим законодательством и включает в себя стоимость строительства общего имущества в многоквартирном доме (в случае, когда строится многоквартирный дом) или общего имущества Кооператива (в случае, когда строятся жилые дома), стоимость объектов инженерной инфраструктуры, стоимость выполнения инженерных изысканий, подготовки проектной документации, подключения (технологического присоединения) объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и технологического присоединения объектов жилищного строительства к электрическим сетям, а также стоимость иных работ, товаров и услуг, связанных с таким строительством.

15.4. Примерная стоимость пая для каждого проектируемого жилого помещения определяется решением общего собрания членов Кооператива. В процессе строительства и (или) после строительства Кооперативом жилого помещения размер пая может быть уточнен на основании фактической стоимости работ.

15.5. Размер паевого взноса составляет 20 000 руб. Член Кооператива вправе вносит паевой взнос в большем размере, чем это предусмотрено Уставом.

15.6. Паевой взнос вносится на счет Кооператива ежемесячно, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным.

15.7. За нарушение обязанности по внесению паевых взносов более 2 раз подряд член Кооператива уплачивает пеню в размере 2 процентов от суммы неуплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве пени за нарушение обязанности по внесению паевых взносов в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд Кооператива, в который должны поступать соответствующие взносы.

15.8. Члену Кооператива, не оплатившему пай полностью и исключенному из членов кооператива, выплачивается сумма его паенакопления в срок не более чем 2 месяца со дня принятия решения общего собрания членов Кооператива об исключении его из членов Кооператива, за исключением случаев вступления в члены Кооператива наследников члена Кооператива.

15.9. При исключении члена Кооператива, участвовавшего в строительстве/реконструкции жилых помещений и выплатившего пай полностью с последующим оформлением права собственности на жилое помещение в МКД, паенакопления ему не возвращаются.

## 16. ПОРЯДОК ПОКРЫТИЯ ЧЛЕНАМИ КООПЕРАТИВА ПОНЕСЕННЫХ УБЫТКОВ

16.1. В течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса члены Кооператива обязаны покрыть образовавшиеся убытки путем внесения дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

## 17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

17.1. В случае несоответствия Устава действующему законодательству применяются нормы действующего законодательства.

17.2. В случаях, не урегулированных настоящим Уставом, применяются нормы действующего законодательства.

**У т в е р ж д е н о**

Общим собранием членов ЖСК-922

Протокол №64 от 17 ноября 2018 года

Председатель правления ЖСК-922

В.А. Бакальчук

## **У С Т А В**

### **ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА № 922**

**г.Санкт-Петербург**