

У Т В Е Р Ж Д Е Н
Общим собранием
членов ЖСК «Вильнюс»
Протокол № 16
от «07» апреля 2012 г.

У С Т А В
ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА
«Вильнюс»
(новая редакция)

Москва – 2012

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив "Вильнюс", (далее – ЖСК «Вильнюс») учрежден решением общего собрания граждан об организации ЖСК «Вильнюс», утвержденным исполкомом Красногвардейского Совета народных депутатов (решение № 32/1-50 от 03.09.1980 г.).

ЖСК «Вильнюс» создан, как добровольное объединение граждан на основе членства, в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирных домах ЖСК «Вильнюс», включающих 3 (три) 16-ти этажных дома (корпуса), расположенных по адресу: 115446, г. Москва, Коломенский проезд, дом 8, корпус 1, корпус 2, корпус 3.

Настоящий Устав является новой редакцией Устава ЖСК «Вильнюс». Устав приведен в соответствие с учетом новых положений, содержащихся в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ), Жилищном кодексе Российской Федерации (далее – ЖК РФ), Федеральных законах и других специальных (предметных) нормативных правовых актах Российской Федерации.

1.2. Полное наименование:

на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Вильнюс».

Сокращенное наименование:

на русском языке: ЖСК «Вильнюс».

1.3. Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:

115446, г. Москва, Коломенский проезд, дом 8, корпус 3.

1.4. ЖСК «Вильнюс» является юридическим лицом со дня внесения соответствующей записи в единый государственный реестр юридических лиц.

ЖСК «Вильнюс» создан без ограничения срока деятельности.

Количество членов – не более количества жилых помещений в ЖСК «Вильнюс».

1.5. ЖСК «Вильнюс» имеет круглую печать, содержащую его полное наименование (на русском языке) и месторасположение.

ЖСК «Вильнюс» вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием.

1.6. ЖСК «Вильнюс» вправе в установленном законом порядке открывать в банках на территории Российской Федерации счета, необходимые для осуществления уставной деятельности.

1.7. ЖСК «Вильнюс» отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом, но не отвечает по обязательствам своих членов. Таким же образом, члены ЖСК «Вильнюс» не отвечают по обязательствам ЖСК «Вильнюс», за исключением противоправных действий, совершенных членом ЖСК «Вильнюс» или членами его семьи, иными лицами, занимающими его жилое помещение по договору аренды, приведших к ответственности ЖСК «Вильнюс» перед третьими лицами.

1.8. Требования Устава обязательны для исполнения всеми членами ЖСК «Вильнюс». Правосубъектность (права и обязанности) ЖСК «Вильнюс», как юридического лица, реализуются его органами управления в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом.

1.9. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации в установленном порядке.

2. ЦЕЛЬ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. ЖСК «Вильнюс» действует как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления эксплуатацией жилого и нежилого фонда многоквартирных домов (корпусов), входящих в ЖСК «Вильнюс».

ЖСК «Вильнюс» является управляющей организацией, имеющей свидетельство о внесении в Единый реестр управления многоквартирными домами города Москвы.

2.2. Для достижения уставных целей ЖСК «Вильнюс» осуществляет следующие виды деятельности:

- 1) обеспечивает надлежащее санитарное, противопожарное и техническое состояние многоквартирных домов и придомовой территории;
- 2) проводит техническую инвентаризацию многоквартирных домов;
- 3) обеспечивает содержание и ремонт общего имущества;
- 4) обеспечивает проведение капитального ремонта;

5) обеспечивает предоставление коммунальных услуг (по тарифам, согласно Постановлениям правительства Москвы), и от своего имени заключает договоры с производителями (поставщиками) данных услуг, действуя при этом от имени и за счет членов ЖСК «Вильнюс»;

6) обеспечивает правила пользования жилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией;

7) исполняет обязательства, принятые по договорам;

8) представляет и защищает права и общие интересы ЖСК «Вильнюс» в органах государственной власти и местного самоуправления, в судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами и гражданами;

9) обеспечивает благоприятные и безопасные условия проживания членов ЖСК «Вильнюс» и их семей, организует работу дежурных в подъездах;

10) по решению и на условиях, определенных Общим собранием, заключает договора на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на объектах, находящихся в общей собственности членов ЖСК «Вильнюс».

2.3. ЖСК «Вильнюс», кроме указанных в п. 2.2 видов деятельности, вправе оказывать своим членам, консультационные и другие услуги, соответствующие целям деятельности ЖСК «Вильнюс» и не противоречащие законодательству Российской Федерации.

3. ПОРЯДОК ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ЖСК «ВИЛЬНЮС»

3.1. Право на вступление в ЖСК «Вильнюс» имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет.

3.2. Лицо, приобретшее в собственность жилую площадь в ЖСК «Вильнюс» в соответствии с законодательством Российской Федерации по договорам: купли-продажи (ст. 558 ГК РФ), мены (ст. 567 ГК РФ), дарения (ст.572 ГК РФ), а также по наследованию (ст.ст.1110, 1118 и 1141 ГК РФ), вступает в члены ЖСК «Вильнюс», подавая заявление в письменной форме о приеме на имя председателя правления, в котором необходимо указать следующие сведения:

- 1) фамилия, имя, отчество;
- 2) паспортные данные;

3) почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты (при наличии).

3.3. Заявление о приеме в члены ЖСК «Вильнюс» рассматривается Правлением в течение месяца с последующим принятием решения на очередном Общем собрании членов ЖСК «Вильнюс».

3.4. Собственник признается членом ЖСК «Вильнюс» с момента уплаты вступительного взноса и после утверждения решения о приеме в члены ЖСК «Вильнюс» Общим собранием.

Размер вступительного взноса устанавливается Общим собранием членов ЖСК «Вильнюс».

3.5. Собственник обладает правом голоса с момента вступления в члены ЖСК «Вильнюс».

3.6. Член ЖСК «Вильнюс» обязан своевременно информировать Правление ЖСК «Вильнюс» об изменении сведений, предусмотренных п. 3.2. В случае же не предоставления членом ЖСК «Вильнюс» такой информации, он несет ответственность за возникшие убытки.

4. ПОРЯДОК ВЫХОДА ИЗ ЖСК «ВИЛЬНЮС»

4.1. Членство в ЖСК «Вильнюс» прекращается в случаях:

- 1) добровольного выхода члена ЖСК «Вильнюс»;
- 2) смерти гражданина, являющегося членом ЖСК «Вильнюс», либо объявления его умершим в установленном порядке (ст.45 ГК РФ).
- 3) ликвидации ЖСК «Вильнюс»;

4.2. Заявление о добровольном выходе из ЖСК «Вильнюс» рассматривается Правлением в течение месяца в порядке, установленном решением Общего собрания членов ЖСК «Вильнюс».

Продажа членом ЖСК «Вильнюс» своей доли (квартиры) в общей собственности может быть осуществлена с соблюдением положений, содержащихся в статье 250 ГК РФ (Преимущественное право покупки).

4.3. В случае смерти члена ЖСК «Вильнюс» его наследники имеют право вступления в члены ЖСК «Вильнюс» по решению Общего собрания, при условии предоставления ими необходимых правоустанавливающих документов.

4.4. В случае смерти члена ЖСК «Вильнюс» преимущественное право вступления в члены ЖСК «Вильнюс» имеет его (её) супруг(а) при условии, что этот(а) супруг(а) имеет право на часть жилого помещения.

4.5. Наследник члена ЖСК «Вильнюс», имеющий право на часть жилого помещения и проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право вступления в члены ЖСК «Вильнюс» в случае, если у супруга(и) наследодателя такое право отсутствует или супруг(а) отказался(ась) от вступления в члены ЖСК «Вильнюс».

4.6. Наследник члена ЖСК «Вильнюс», не проживавший совместно с наследодателем, имеет преимущественное право вступления в члены ЖСК «Вильнюс» в случае, если лица, указанные в пунктах 4.4, 4.5, отсутствуют или отказались от своего преимущественного права вступления в члены ЖСК «Вильнюс».

4.7. Наследник, вступающий в члены ЖСК «Вильнюс», освобождается от уплаты вступительного взноса при условии, если вступительный взнос наследодателем был оплачен в полном объеме.

До момента подачи заявления о вступлении в члены ЖСК «Вильнюс» наследник обязан оплатить всю имеющуюся задолженность по коммунальным платежам и другим взносам, если таковая имеется.

5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО

5.1. Объектами собственности членов ЖСК «Вильнюс» являются жилые помещения (квартиры), а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

5.2. Собственником жилого помещения в ЖСК «Вильнюс» может быть любое физическое лицо.

5.3. Член ЖСК «Вильнюс» может иметь в собственности несколько жилых помещений (квартир) в составе ЖСК «Вильнюс».

5.4. Общим имуществом в ЖСК «Вильнюс» являются:

а) помещения, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного жилого и (или) нежилого помещения в многоквартирном

доме, в том числе межквартирные холлы, лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, технические подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в здании оборудование;

б) крыши;

в) ограждающие несущие конструкции многоквартирного дома (включая фундаменты, несущие стены, плиты перекрытий, балконные и иные плиты, несущие колонны и иные ограждающие несущие конструкции);

г) ограждающие ненесущие конструкции многоквартирного дома, обслуживающие более одного жилого и (или) нежилого помещения (включая окна и двери помещений общего пользования, перила, парапеты и иные ограждающие ненесущие конструкции);

д) механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в многоквартирном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного жилого и (или) нежилого помещения;

е) земельный участок в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, расположенные на указанном земельном участке и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства единого комплекса недвижимого имущества ЖСК «Вильнюс» и служащие его использованию.

5.5. Право общей долевой собственности на общее имущество принадлежит собственникам помещений.

Доля в праве общей собственности на общее имущество пропорциональна размеру общей площади находящихся в собственности жилых помещений.

Общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на жилые помещения.

Собственники несут расходы по содержанию и ремонту общего имущества. Доля обязательных расходов определяется долей в праве общей собственности на общее имущество.

6. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК «ВИЛЬНЮС»

6.1. Члены ЖСК «Вильнюс» имеют право:

1) участвовать в управлении ЖСК «Вильнюс» и быть избранными в его органы;

2) пользоваться всеми услугами, предоставляемыми ЖСК «Вильнюс»;

3) получать от органов ЖСК «Вильнюс» информацию о деятельности ЖСК «Вильнюс» в порядке и в объеме, предусмотренные ГК РФ, ЖК РФ и настоящим Уставом;

4) обжаловать в судебном порядке решения общего собрания и Правления ЖСК «Вильнюс»;

5) сдавать принадлежащее на праве собственности жилое помещение (квартиру) в аренду в порядке, установленном законодательством РФ, с предварительным уведомлением Правления ЖСК «Вильнюс» (ст.126 ЖК РФ).

6) приобретать иные права, предусмотренные ГК РФ, ЖК РФ, другими нормативными правовыми актами РФ.

6.2. Члены ЖСК «Вильнюс» обязаны:

1) соблюдать Устав ЖСК «Вильнюс», выполнять решения, принятые органами ЖСК «Вильнюс», исполнять обязанности и нести ответственность, предусмотренные ГК РФ, ЖК РФ, отдельными нормативными правовыми актами РФ, настоящим Уставом;

2) соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;

3) принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных с содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества по решению общего собрания и в рамках утвержденной общим собранием сметы;

4) содержать находящееся в его собственности жилое помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт;

5) использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников по пользованию данными объектами;

6) предпринимать необходимые меры, направленные на предотвращение возможности причинения ущерба объектам общей собственности;

7) обеспечивать доступ к частям жилого и нежилого помещения в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения причинения возможного ущерба общему имуществу;

8) устранять (за свой счет) ущерб, нанесенный имуществу других собственников, либо общему имуществу членов ЖСК «Вильнюс», собственником лично или лицом, проживающим с ним совместно, а также иными лицами, занимающими жилые помещения по договору аренды;

9) использовать жилое помещение только по его прямому назначению;

10) своевременно и в полном объеме оплачивать коммунальные услуги, а также нести ответственность за своевременность и полноту оплаты этих услуг арендаторами соответствующих жилых помещений;

11) оплачивать пени за нарушение обязательств по своевременной оплате коммунальных и иных платежей в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты (10-е число месяца, следующего за истекшим месяцем, за который производится оплата) по день фактической оплаты включительно (ст.155 ЖК РФ);

12) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами и органами ЖСК «Вильнюс»;

13) исполнять иные обязанности, предусмотренные ГК РФ, ЖК РФ, другими нормативными правовыми актами РФ и настоящим Уставом.

Форма участия в деятельности ЖСК «Вильнюс» является общеобязательной для всех его членов.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЖСК «ВИЛЬНЮС»

ЖСК «Вильнюс» имеет право:

7.1. Заключать договоры на ремонт и обслуживание общего имущества, а также помещений, находящихся в собственности ЖСК «Вильнюс», с любыми физическими или юридическими лицами в соответствии с законодательством РФ.

7.2. Исполнять функции управляющей организации для обслуживания многоквартирных домов (корпусов) ЖСК «Вильнюс».

7.3. Определять бюджет ЖСК «Вильнюс» на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие цели, установленные Общим собранием членов ЖСК «Вильнюс».

7.4. Страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся в управлении ЖСК «Вильнюс», по решению Общего собрания членов ЖСК «Вильнюс».

7.5. Выбирать подрядчиков, имеющих необходимые лицензии или допуски, для выполнения работ в ЖСК «Вильнюс».

7.6. В случаях неисполнения собственниками своих обязанностей касательно участия в общих расходах ЖСК «Вильнюс», последний на основании решения Общего собрания, вправе предъявить к собственникам судебные иски с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неуплату иных общих расходов и взносов, установленных решением Общего собрания членов ЖСК «Вильнюс».

ЖСК «Вильнюс» обязан:

7.7. Обеспечивать выполнение требований отраслевого законодательства РФ и настоящего Устава.

Пресекать действия членов и должностных лиц ЖСК «Вильнюс», нарушающих общие интересы собственников.

7.8. Выполнять взятые на себя договорные обязательства в порядке, предусмотренном отраслевым законодательством РФ и настоящим Уставом.

7.9. Требовать выполнения всеми членами ЖСК «Вильнюс» своих обязанностей в части надлежащего содержания и ремонта недвижимого имущества.

7.10. Обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в ЖСК «Вильнюс».

7.11. Обеспечивать выполнение собственниками и арендаторами обязательств по своевременному внесению обязательных платежей, сборов и взносов в соответствии с настоящим Уставом и решениями Общего собрания ЖСК «Вильнюс».

7.12. Выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный ремонт) мест общего пользования в ЖСК «Вильнюс». Заключать договоры с организациями, имеющими лицензии/допуски на право заниматься соответствующим видом деятельности, производить своевременную оплату оказанных услуг.

7.13. Обеспечивать соблюдение интересов всех членов ЖСК «Вильнюс» при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределения между членами ЖСК «Вильнюс» издержек по содержанию и ремонту общего имущества в ЖСК «Вильнюс».

8. ИМУЩЕСТВО ЖСК «ВИЛЬНЮС»

8.1. ЖСК «Вильнюс» имеет в собственности обособленное имущество, учтенное на его самостоятельном балансе. Названное имущество образуется за счет взносов членов ЖСК «Вильнюс», доходов, полученных ЖСК «Вильнюс» от осуществляемой им предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых он создан, и соответствует этим целям.

8.2. Имущество ЖСК «Вильнюс» формируются за счет:

- вступительных взносов;
- взносов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества;
- взносов на оплату коммунальных услуг;
- доходов от использования объектов собственности;
- доходов, в виде процентов, поступающих от размещения денежных средств на банковских счетах и банковских (депозитных) вкладах;
- других, не запрещенных законодательством, поступлений.

8.2. При вступлении в члены ЖСК «Вильнюс» вступительные взносы вносятся единовременно и не подлежат возврату при прекращении членства.

8.3. ЖСК «Вильнюс» может учреждать иные целевые фонды в порядке и размерах, утверждаемых Общим собранием.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ЖСК «ВИЛЬНЮС»

9.1. Органами управления ЖСК «Вильнюс» являются:

- 1) Общее собрание.
- 2) Правление и Председатель Правления.

9.2. Органом контроля финансово-хозяйственной деятельности является Ревизионная комиссия.

9.3. Членами Правления ЖСК «Вильнюс» (в том числе Председателем Правления), членом Ревизионной комиссии, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) не могут являться лица (ст. 116.1 ЖК РФ):

- имеющие судимость за умышленные преступления;
- в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнуты административному наказанию в виде дисквалификации;
- которые ранее занимали руководящие должности в строительных организациях (являлись индивидуальными предпринимателями), исключенных из членов СРО или признанных несостоятельными (банкротами), если с момента такого исключения или завершения соответствующей процедуры банкротства прошло менее трех лет.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ ЖСК «ВИЛЬНЮС»

10.1. Высшим органом управления ЖСК «Вильнюс» является Общее собрание его членов.

10.2. ЖСК «Вильнюс» обязан проводить ежегодное Общее собрание. Общее собрание может быть отчетным или отчетно-выборным (по окончании срока действия полномочий Правления и Ревизионной комиссии).

Общее собрание проводится не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года. Собрания, проводимые по чрезвычайной необходимости, являются Внеочередными.

10.3. Каждый член ЖСК «Вильнюс» имеет на Общем собрании один голос.

10.4. Члены ЖСК «Вильнюс» вправе участвовать в Общем собрании как лично, так и через своего представителя. Представители членов ЖСК «Вильнюс» должны предъявлять документы, подтверждающие их надлежащие полномочия (доверенность).

Доверенность на голосование, выданная представителю члена ЖСК «Вильнюс», должна содержать сведения о представляемом и представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, паспортные данные), удостоверена по месту работы, жительства (в том числе может быть заверена подписью Председателя Правления ЖСК «Вильнюс» и печатью ЖСК «Вильнюс», как жилищно-эксплуатационной организации по месту жительства члена ЖСК «Вильнюс»), в стационарном лечебном учреждении, в котором находится доверитель, или нотариально удостоверена (ст.48 ЖК РФ).

10.5. Созыв и проведение Общего собрания членов ЖСК «Вильнюс» и Внеочередного Общего собрания членов ЖСК «Вильнюс» осуществляются Правлением.

10.6. К исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК «Вильнюс» относятся:

- 1) утверждение Устава (в новой редакции) или внесение изменений и дополнений в действующий Устав;
- 2) утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов ЖСК «Вильнюс»;
- 3) принятие решения о реорганизации или ликвидации ЖСК «Вильнюс», а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 4) избрание и досрочное прекращение полномочий членов Правления, членов Ревизионной комиссии, а также рассмотрение отчетов об их деятельности;
- 5) утверждение сметы расходов на содержание ЖСК «Вильнюс» и отчетов о её исполнении;
- 6) утверждение годового отчета ЖСК «Вильнюс» и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- 7) определение порядка формирования фондов, утверждение отчетов об использовании фондов.

10.7. Общее собрание правомочно принимать для рассмотрения любой, относящийся к деятельности ЖСК «Вильнюс», вопрос и принимать соответствующее решение по нему, если он внесен по инициативе Правления, по требованию Ревизионной комиссии или по требованию членов ЖСК «Вильнюс», составляющих не менее 10 (десяти) процентов от общего числа членов ЖСК «Вильнюс».

10.8. Общее собрание является правомочным, если на нем присутствует более 50 (пятидесяти) процентов его членов.

10.8.1. При отсутствии кворума для проведения Общего собрания членов ЖСК «Вильнюс» должно быть проведено повторное Общее собрание с той же повесткой дня. Повторное Общее собрание должно быть проведено не позднее 30 дней после установления отсутствия кворума для проведения первичного Общего собрания. Решения принимаются простым большинством присутствующих членов ЖСК «Вильнюс».

В дальнейшем решения Общего собрания членов ЖСК «Вильнюс» с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (ст. 47 ЖК РФ).

10.8.2. Сообщение о проведении повторного Общего собрания членов Кооператива, осуществляется в соответствии с настоящим Уставом.

10.9. Решение Общего собрания считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов, присутствовавших на таком Общем собрании, а по вопросам, указанным в пункте 10.6 п.п. 1 - 7, - более трех четвертей присутствовавших членов ЖСК «Вильнюс».

10.10. Внеочередное Общее собрание членов ЖСК «Вильнюс» созывается по инициативе Правления, по требованию Ревизионной комиссии или по требованию членов ЖСК «Вильнюс», составляющих не менее 50 (пятидесяти) процентов от общего количества членов ЖСК «Вильнюс» на день предъявления требования о созыве Внеочередного Общего собрания.

10.11. Внеочередное Общее собрание должно быть проведено в течение 45 дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания.

10.12. Решение Общего собрания может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов ЖСК «Вильнюс» для обсуждения вопросов

повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) посредством проведения заочного голосования.

10.13. Уведомление о проведении Общего собрания направляется в письменной форме лицом, по инициативе которого созывается Общее собрание, и может вручаться каждому члену ЖСК «Вильнюс» под расписку или посредством почтового отправления (заказным письмом).

В целях снижения накладных расходов допускается уведомление о проведении Общего собрания в форме письменных объявлений в каждом подъезде жилых домов (корпусов). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения Общего собрания.

10.14. В уведомлении о проведении Общего собрания указываются сведения о лице, по инициативе которого созывается Общее собрание, форма проведения (Общее, Внеочередное собрание, заочное голосование), место и время проведения собрания, повестка дня, порядок ознакомления с информацией или материалами, подлежащими предоставлению членам ЖСК «Вильнюс» при подготовке Общего собрания, и почтовый адрес, по которому можно ознакомиться с указанными информацией или материалами.

10.15. В случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования в уведомлении указывается дата окончания приема бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться заполненные бюллетени для голосования.

10.16. К информации или материалам, подлежащим предоставлению членам ЖСК «Вильнюс» при подготовке Общего собрания, относятся: годовой отчет, заключения Ревизионной комиссии по результатам проверки годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, сведения о кандидате (кандидатах) в Правление и Ревизионную комиссию, проект вносимых в Устав изменений и дополнений или проект Устава в новой редакции, проекты внутренних документов, проекты решений Общего собрания.

10.17. Указанные информация или материалы должны предоставляться всем членам ЖСК «Вильнюс» для ознакомления в помещении исполнительного органа ЖСК «Вильнюс» со дня направления сообщения о проведении Общего собрания.

ЖСК «Вильнюс», по требованию члена ЖСК «Вильнюс», обязан предоставить ему копии указанных документов. Плата, взимаемая ЖСК «Вильнюс» за предоставление названных копий, не может превышать затраты на их изготовление.

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

10.19. Общее собрание, повестка дня которого включает в себя вопросы о реорганизации или ликвидации ЖСК «Вильнюс», об избрании Правления, Ревизионной комиссии, об утверждении годового отчета и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не может проводиться в форме заочного голосования.

10.20. Порядок проведения Общего собрания утверждается вышеназванным собранием.

10.21. Решение Общего собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и законодательством Российской Федерации, является обязательным для всех членов ЖСК «Вильнюс», в том числе для тех, которые независимо от причин либо не явились на Общее собрание, либо явились, но не приняли участие в голосовании.

10.22. Член ЖСК «Вильнюс» вправе обжаловать в суд решение, принятое Общим собранием с нарушением требований настоящего Устава, ГК РФ, ЖК РФ или других нормативных правовых актов Российской Федерации.

Такое заявление может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда член ЖСК «Вильнюс» узнал или должен был узнать о принятом Общим собранием решении (ст.46 ЖК РФ).

11. ПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

11.1. Правление ЖСК «Вильнюс» в составе 7 (семи) человек избирается из числа членов ЖСК «Вильнюс» Общим собранием сроком на 3 (три) года. Лица, избранные в состав Правления, могут быть переизбраны на новый срок (неограниченное число раз).

11.1.1. Члены ЖСК «Вильнюс», имеющие задолженность по уплате любого вида взносов, в том числе коммунальных платежей, просрочка которой превышает 60

(шестьдесят) календарных дней, не могут быть избраны членами Правления и Ревизионной комиссии.

11.2. Правление осуществляет руководство текущей деятельностью ЖСК «Вильнюс» и реализует иные полномочия, не отнесенные Уставом к компетенции Общего собрания, в том числе:

- 1) избирает из своего состава Председателя Правления;
- 2) созывает и проводит ежегодное Общее собрание и Внеочередное Общее собрание членов ЖСК «Вильнюс»;
- 3) готовит и выносит на рассмотрение Общего собрания вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания;
- 4) принимает должные меры, направленные на выполнение решений, принятых Общим собранием;
- 5) ведет реестр членов ЖСК «Вильнюс»;
- 6) оперативно решает хозяйственные вопросы;
- 7) в соответствии со сметой, утвержденной Общим собранием, рассматривает проект штатного расписания и принимает решение об утверждении;
- 8) рассматривает кандидатуры наемных работников ЖСК «Вильнюс» и принимает решение об их приеме или увольнении;
- 9) контролирует соблюдение членами ЖСК «Вильнюс» уставных обязанностей;
- 10) рассматривает (в течение месяца) заявления граждан о добровольном выходе из членов и приеме в члены ЖСК «Вильнюс»;
- 11) рассматривает уведомления о сдаче внаем временным жильцам жилых помещений, принадлежащих членам ЖСК «Вильнюс» на праве собственности, другие заявления членов ЖСК «Вильнюс»;
- 12) решает иные вопросы, предусмотренные законодательством РФ и настоящим Уставом.

11.3. Правление правомочно принимать решения, если на его заседании присутствуют более пятидесяти процентов от общего числа членов Правления.

Решения Правления принимаются простым большинством голосов.

Принятые Решения оформляются в виде протоколов. Протоколы заседаний правления подписываются Председателем правления и всеми членами Правления, присутствующими на заседании.

11.4. Решения Правления могут быть отменены только Общим собранием.

11.5. Правление подотчетно Общему собранию.

11.6. Срок полномочий Правления истекает в день проведения отчетно-выборного Общего собрания.

Полномочия членов Правления и членов Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением Внеочередного общего собрания.

11.6.1. В том случае, если Общее отчетно-выборное собрание членов ЖСК «Вильнюс» не было проведено из-за отсутствия кворума, полномочия Правления продлеваются до даты проведения такого собрания.

11.6.2. В случае отсутствия члена Правления или члена Ревизионной комиссии свыше трех месяцев или их продолжительной болезни, исключение из состава Правления и Ревизионной комиссии и включение в состав Правления и Ревизионной комиссии новых членов происходит на очередном ежегодном Общем собрании.

11.7. Член правления может совмещать свою деятельность в правлении с работой в ЖСК «Вильнюс» (кроме работы на должности главного бухгалтера, бухгалтера и коменданта) или в иной организации по трудовому или гражданско-правовому договору.

11.8. Председатель Правления избирается Правлением ЖСК «Вильнюс» из своего состава на срок 3 (три) года в пределах срока полномочий Правления.

11.9. Председатель Правления осуществляет руководство текущей деятельностью ЖСК «Вильнюс», в том числе:

- 1) обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;
- 2) без доверенности действует от имени ЖСК «Вильнюс», в том числе представляет ЖСК «Вильнюс» в отношениях с государственными, административными, судебными органами, организациями, заключает договоры, подписывает финансовые документы, справки, доверенности, совершает иные действия в интересах ЖСК «Вильнюс»;
- 3) обеспечивает контроль своевременного внесения членами ЖСК Вильнюс» установленных платежей;
- 4) издает распоряжения, приказы, обязательные для наемных работников;
- 5) созывает и ведет заседания Правления и лично отвечает за выполнение решений Правления и Общего собрания;

б) руководит работой Правления, подписывает протоколы заседаний Правления и протоколы Общего собрания, в случае председательствования на таком Общем собрании.

7) по решению Правления принимает и увольняет наемных работников;

8) осуществляет иные полномочия, не отнесенные ЖК РФ и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания или Правления.

11.10. Председатель Правления при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ЖСК «Вильнюс» добросовестно и разумно.

12. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

12.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК «Вильнюс» Общим собранием членов ЖСК «Вильнюс» избирается Ревизионная комиссия на срок 3 (три) года.

12.2. Состав Ревизионной комиссии избирается в количестве 3 (трех) человек. Рекомендуется избирать Ревизионную комиссию с учетом следующих квалификационных требований: бухгалтер, юрист, экономист (финансист).

12.3. Члены Ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления, а также занимать иные должности в органах управления ЖСК «Вильнюс».

12.4. Ревизионная комиссия из своего состава избирает Председателя Ревизионной комиссии.

12.5. Основные права и обязанности Ревизионной комиссии:

1) проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК «Вильнюс» не реже одного раза в год;

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

3) отчитывается перед Общим собранием о своей деятельности.

12.6. Ревизионная комиссия обязана сохранять конфиденциальность в отношении ставших ей известными сведений в части персональных данных членов

ЖСК «Вильнюс», которые могут быть предоставлены третьим лицам только с согласия самого члена кооператива.

12.7. Порядок работы Ревизионной комиссии определяется Положением о ревизионной комиссии ЖСК «Вильнюс», утвержденным Общим собранием.

13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ

13.1. ЖСК «Вильнюс» ведет оперативный, статистический и бухгалтерский учет, а также раскрывает информацию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.2. По решению Общего собрания финансовая деятельность ЖСК «Вильнюс» может проверяться независимой аудиторской организацией с представлением Общему собранию заключения по итогам проверки.

13.3. В ЖСК «Вильнюс» ведется учет и хранение всей документации, подлежащей хранению в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ

14.1. ЖСК «Вильнюс» может быть реорганизован в соответствии со статьями 57 – 59 Гражданского кодекса РФ и статьей 122 Жилищного кодекса РФ.

14.2. ЖСК «Вильнюс» может быть ликвидирован в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса РФ по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством (статья 61 Гражданского кодекса РФ).

14.3. Ликвидация ЖСК «Вильнюс» считается завершенной, а ЖСК «Вильнюс» – ликвидированным, после внесения записи о ликвидации в Единый государственный реестр юридических лиц.

14.4. К отношениям, не урегулированным настоящим Уставом, применяется законодательство Российской Федерации.

Межрайонная инспекция ФНС России №46

наименование регистрирующего органа
В Единый государственный реестр юридических лиц

дата подачи заявления
23 АПР 2012 года
ИНН **1037739296572**
КПП **7127746780760**

И. оригинал документа хранится в регистрирующем (налоговом) органе
полномоченного лица
Специалист I разряда
Инициалы **Чистова Е. В.**



Пронумеровано и прошнуровано 20 (двадцать) листов

Заявитель

Doroshina

Доронина Галина Михайловна

