

Приложение № 1

Тверская городская  
регистрационная палата

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

Серия Г Регистрационный № 397-94

06



УТВЕРЖДЕНО  
Общим собранием ЖСК  
Протокол N 50 от 4 апреля 1994

**УСТАВ**

**жилищно-строительного кооператива  
ЖСК-92**

(новая редакция Устава, зарегистрированного  
исполкомом Калининского городского Совета  
депутатов трудящихся 27.05.71 г.)

Юридический адрес  
г. Тверь, б-р Гусева, д. 1

**Статья 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Наименование: Жилищно-строительный кооператив ЖСК-92.

1.2. Местонахождение: г. Тверь, бульвар Гусева, дом №6.

1.3. Настоящий Устав составлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и является основным сводом правил, регулирующим права и обязанности членов и органов ЖСК, порядок владения, пользования и распоряжения общей собственностью, условия эксплуатации, содержания и ремонта общего имущества и другие вопросы деятельности ЖСК.

1.4. Требования Устава ЖСК, не противоречащие законодательству и принятые в установленном порядке безусловно обязательны для всех членов, органов и должностных лиц ЖСК.

1.5. Изменения и дополнения к настоящему Уставу ЖСК вносятся в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством и настоящим Уставом.

1.6. В случае последующего изменения норм действующего законодательства и иных правовых актов РФ настоящий Устав действует в части не противоречащей их императивным нормам.

По вопросам, не нашедшим отражение в Уставе, ЖСК руководствуется действующим законодательством РФ, а также иными правовыми актами, принятыми в пределах их полномочий.

**Статья 2. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК**

2.1. Жилищно-строительный кооператив ЖСК-92 ( в дальнейшем ЖСК ) организован для обеспечения жилой площадью рабочих, ИТР, служащих, проработавших в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним, 15 лет и более, на которых распространяются льготы, предусмотренные Постановлением Совета Министров СССР от 8 июля 1967 года №338, путем строительства 90-квартирного жилого дома на собственные средства с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

2.2. ЖСК-92 организован в соответствии с народно-хозяйственным планом на 1970, утвержденном постановлением Совета Министров РСФСР от 15.12.69 г. №670 и зарегистрирован управлением коммунального хозяйства Хабаровского крайисполкома 26.09.70 г, исполнительным комитетом Калининского Совета депутатов трудящихся 27.05.71.

2.3. ЖСК является некоммерческой организацией

собственников жилья в границах единого комплекса недвижимого имущества в доме ЖСК.

2.4. Целями деятельности ЖСК являются:

- согласование членами ЖСК порядка реализации своих прав по владению, пользованию, и в установленных законодательством пределах, распоряжению общим имуществом в доме ЖСК;
- осуществление деятельности по содержанию, сохранению и приращению недвижимости в кооперативе;
- распределение между членами ЖСК обязанностей по возмещению соответствующих издержек, для обеспечения надлежащего санитарного и технического состояния общего имущества.6

2.5. Предметом деятельности ЖСК является:

- обеспечение согласия членов ЖСК о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния дома;
- обеспечение коммунальными услугами членов ЖСК;
- обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми помещениями, местами общего пользования, содержания дома и прилегающей территории;
- защита интересов членов ЖСК;
- представление общих интересов членов ЖСК в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах.

2.6. ЖСК является юридическим лицом с момента государственной регистрации, имеет обособленное имущество, счета в учреждениях банковской печати с собственным наименованием и другие необходимые реквизиты.

2.7. ЖСК отвечает по своим обязательствам обособленным имуществом, от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде, арбитражном суде и третейском суде.

2.8. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов, а члены ЖСК не несут ответственности по обязательствам ЖСК.

### Статья 3. ЧЛЕНСТВО В ЖСК

3.1. Членами ЖСК могут быть физические лица, являющиеся собственниками жилья в доме ЖСК, *юридические лица.*

3.2. Если жилье принадлежит нескольким собственникам, то последние владеют правами и обязанностями одного члена ЖСК.

3.3. После организации ЖСК все новые лица, приобретшие помещение в доме (договор купли-продажи, договор дарения и т.п.), становятся членами ЖСК немедленно после возникновения у них права собственности на помещение.

3.4. Интересы несовершеннолетних и признанных в установленном законом порядке недееспособными членов ЖСК представляют их родители, опекуны и попечители.

3.5. Членство в ЖСК прекращается с момента прекращения права собственности члена ЖСК на недвижимое имущество.

3.6. Член ЖСК может доверять представление и защиту своих прав и интересов в ЖСК своему представителю в порядке, установленном гражданским законодательством и Внутренними правилами ЖСК.

#### Статья 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК

4.1. Член ЖСК имеет право:

-самостоятельно, без согласования с другими членами ЖСК распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности жильем;

-участвовать в управлении ЖСК как лично, так и через своего представителя;

-избирать и быть избранным в органы управления и контроля ЖСК;

-вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, упрямлению недостатков в работе его органов;

-передавать нанимателю либо арендатору право голоса, а также права и обязанности, связанные с правом собственности, за исключением права голосования по вопросам внесения изменений и дополнений в Устав ЖСК

В случае невыполнения либо ненадлежащего выполнения обязанностей члена ЖСК арендатором или нанимателем, ответственность перед ЖСК несет собственник этого жилья.

-возмещать за счет ЖСК расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба объектам общей собственности, а также стоимости выполненных за свой счет работ, если ЖСК не исполняет взятых на себя обязательств;

-производить усовершенствования и изменения внутри принадлежащего ему на праве собственности жилья, если они не нарушают структурной целостности несущих конструкций жилого дома, а также систему функци-

информации инженерных коммуникаций в порядке, установленном Внутренними правилами ЖСК;

- получать информацию о деятельности ЖСК, состоянии его имущества и произведенных расходах в порядке, установленном Внутренними правилами ЖСК;

- член ЖСК обладает другими правами, предусмотренными действующим законодательством и настоящим Уставом.

#### 4.2. Член ЖСК обязан:

4.2.1. Выполнять требования настоящего Устава, Внутренних правил, решения общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК;

4.2.2. Соблюдать государственные технические, противопожарные санитарные правила содержания жилых домов и придомовой территории;

4.2.3. Принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, содержанием, эксплуатацией и капитальным ремонтом недвижимого имущества в жилищной сфере, пропорционально доле участия согласно п.6.4.. Своевременно производить оплату коммунальных услуг, регулярные платежи и специальные платежи в размере, установленном общим собранием членов ЖСК.

Член ЖСК должен внести все необходимые платежи до передачи права собственности на принадлежащее ему на праве собственности жилье другому лицу.

Член ЖСК не может отказаться от внесения необходимых платежей в силу длительного неиспользования жилья, а также отказа от использования отдельных объектов общей собственности;

4.2.4. Содержать находящееся в его пользовании жилье в надлежащем состоянии, осуществлять его капитальный и текущий ремонт за свой счет

4.2.5. Использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников;

4.2.6. Самостоятельно предпринимать необходимые меры по предотвращению причинения ущерба объектам общей собственности членов ЖСК без соответствующего согласования с Правлением ЖСК и общим собранием членов ЖСК;

4.2.7. Обеспечить доступ к жилью в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии или необходимости восстановления объектов общей собственности или для предотвращения возможного

убыток, который может быть причинен недвижимому имуществу;

4.2.8. В случае продажи принадлежащего ему на праве собственности жилья предоставить покупателю в дополнение к документам, предусмотренным гражданским законодательством, сведений о его обязательствах ЖСК.

4.2.9. Использовать жилье по прямому назначению.

**Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЖСК**

5.1. ЖСК имеет право:

5.1.1. Самостоятельно определять порядок обслуживания и ремонта недвижимого имущества согласно плана и в пределах бюджета;

5.1.2. Заключать договора с физическими и юридическими лицами на управление и обслуживание и эксплуатацию общего имущества и помещений общего пользования;

5.1.3. Определять бюджет ЖСК на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затрат на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также на другие установленные законом и настоящим Уставом цели;

5.1.4. Устанавливать на основе принятого годового бюджета ЖСК размеры платежей, сборов и взносов для каждого члена ЖСК в соответствии с его долей участия;

5.1.5. В случае неисполнения членом ЖСК его обязанностей по участию в общих расходах, установленных законом, настоящим Уставом или общим собранием членом ЖСК, предъявлять к нему иск о взыскании задолженности (с учетом пеней) с момента окончания срока платежа в порядке, предусмотренном законом и Внутренними правилами ЖСК;

5.1.6. Получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;

5.1.7. Осуществлять полную или частичную реконструкцию объектов общего имущества или помещений, находящихся в собственности ЖСК, застройке на выделенных земельных участках в соответствии с градостроительными нормами и правилами и настоящим Уставом;

5.1.8. Объединяться в порядке, установленном законом с другими ЖСК для совместного управления общим имуществом;

5.1.9. Совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам ЖСК.

5.2. ЖСК обязан:

5.2.1. Проводить техническую инвентаризацию жилого дома и других объектов общей собственности, переданной в управление ЖСК.

5.2.2. Выполнять работы по техническому обслуживанию и ремонт элементов общей собственности ЖСК с целью обеспечения надлежащего санитарного, противопожарного и технического состояния жилого дома, придомовой территории и других объектов.

5.2.3. Выступать заказчиком на коммунальные услуги и заключать договоры с соответствующими организациями на оказание услуг, производить их полную оплату.

5.2.4. Осуществлять капитальный ремонт жилого дома в установленном законом порядке и общим собранием.

5.2.5. Определять размеры обязательных платежей, вносимых членам ЖСК.

5.2.6. Представлять интересы членов ЖСК в отношениях с другими гражданами и юридическими лицами.

5.2.7. Обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК взносов, направляемых на эксплуатацию, содержание и ремонт жилого дома.

5.2.8. Вести финансовые документы, которые должны включать следующие данные:

- учет всех денежных поступлений и расходов и текущий баланс ЖСК;
- счет на каждую квартиру с указанием сведений о собственнике (фамилии, имени, отчества, места жительства), а также доли в общи; записках и в обязательных платежах, включая дополнительные взносы;
- учет фактической стоимости содержания и эксплуатации объектов общей собственности;
- учет капитальных затрат, предусмотренных на текущий и предстоящий финансовый год.

**Статья 6. СОБСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ ЖСК И ОБЪЕКТЫ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК**

6.1. Членам ЖСК в границах единого комплекса недвижимого имущества согласно п.2.2. на праве собственности, принадлежат квартиры.

Другое недвижимое имущество, непосредственно связанное с жилым домом, является общей собственностью домовладельцев.

5.2. К объектам общей собственности ЖСК относятся:

- все составные части недвижимого имущества, не входящие в состав квартиры жилого дома;
- крыша, подвальное помещение, фундамент, балки, несущие конструкции наружные и внутренние стены;
- механическое, электрическое, сантехническое оборудование (система центрального отопления и водоснабжения, водосточные, канализационные и газовые трубы), вентиляционные шахты, дымоотводы и иное оборудование, расположенное за пределами или внутри жилых и нежилых помещений;
- межквартирные лестничные клетки и лестницы, корридоры, входы и выходы из здания;
- придомовая территория, в границах отведенного земельного участка, газоны и зеленые насаждения, элементы внешнего благоустройства (поверхности подъездных путей, пешеходных дорожек и т.п.);
- электрические провода и столбы, расположенные на земельном участке.

5.4. Доля каждого члена ЖСК в праве общей собственности на общее имущество в доме (доля участия) равна доле принадлежащих ему помещений в доме.

5.5. Объекты общей собственности передаются членами ЖСК в управление ЖСК.

ЖСК не имеет права распоряжаться объектами общей собственности, в том числе отчуждать, сдавать в залог, иначе, как в порядке, предусмотренном действующим законодательством, настоящим Уставом и решением общего собрания.

5.6. Судьба неотчуждаемой доли в общей собственности каждого члена ЖСК следует судьбе права члена ЖСК на жилье.

Член ЖСК не вправе отчуждать свою долю в общей собственности, отказываться от нее в пользу физических или юридических лиц, в том числе в пользу других членов ЖСК или самого ЖСК.

5.7. Жилое помещение члена ЖСК ни при каких обстоятельствах не может использоваться для целей производственного характера.

5.8. Нежилое помещение должно использоваться по своему функциональному положению.

**Статья 7. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ЖСК**

7.1. Средства ЖСК состоят из:



- а) вступительных взносов;
- б) регулярных платежей;
- в) специальных платежей;
- г) прочих поступлений;
- д) инвентарного и прочего имущества.

7.2. Сумма вступительного взноса с нового члена ЖСК составляет 100% от минимального размера оплаты труда, установленного законом на дату приобретения права собственности на жилое помещение. Вступительный взнос не подлежит возврату при прекращении членства в ЖСК.

7.3. Регулярные платежи вносятся членами ЖСК ежемесячно не позднее 10 числа следующего месяца.

Регулярные платежи включают в себя:

- плату за коммунальные услуги;
- расходы на текущий и капитальный ремонт дома;
- расходы, связанные с управлением объектами общей собственности ЖСК.

Доля члена ЖСК в регулярных платежах пропорциональна размеру общей площади находящейся в его собственности жилых и нежилых помещений.

7.4. К затратам, связанным с управлением объектами общей собственности, относятся:

- расходы по договорам аренды ЖСК недвижимого имущества;
- оплата труда обслуживающего персонала ЖСК (председателя, бухгалтера, дворника и других лиц, которые могут потребоваться для надлежащего содержания жилого дома и других объектов общей собственности помещений, находящихся в собственности ЖСК);
- выплата вознаграждения членам Правления ЖСК;
- расходы по уборке мусора, ремонту, покраске конструкций и сооружений недвижимого имущества, а также другие расходы, связанные с осуществлением Правлением ЖСК (управляющим ЖСК) руководства текущей деятельностью ЖСК.

Платежи, связанные с текущими расходами, ЖСК осуществляются в соответствии с бюджетом, утвержденным общим собранием членов ЖСК. Превышение запланированного размера текущих расходов возможно с согласия Правления ЖСК.

7.5. Специальные платежи используются на капитальный ремонт объектов общей собственности и другие непредвиденные расходы.

Доля члена ЖСК в специальных платежах пропорциональна размеру общей площади находящегося в его собственности жилья.

Специальные платежи не подлежат возврату члену ЖСК при продаже и отчуждении принадлежащего ему жилья.

7.6. Ежегодно после определения размеров расходов на эксплуатацию, ремонт и замену объектов общей собственности и подведения итогов финансового года Правление ЖСК составляет бюджет на предстоящий финансовый год и определяет платежи каждого члена ЖСК.

Бюджет и размеры платежей членов ЖСК на предстоящий финансовый год выносятся Правлением на утверждение общим собранием членов ЖСК.

#### Статья 8. ПОРЯДОК ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ЭКСПЛУАТАЦИИ, РЕМОНТА И РЕКОНСТРУКЦИИ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА.

8.1. ЖСК осуществляет эксплуатацию, ремонт и реконструкцию объектов общей собственности в сроки, установленные общеобязательными нормативами, Внутренними правилами или общим собранием членов ЖСК.

8.2. Каждый член ЖСК несет бремя, связанное с содержанием принадлежащего ему недвижимого имущества, и обязан самостоятельно за свой счет осуществлять эксплуатацию, ремонт и реконструкцию всех составных частей жилья, за исключением тех частей, в отношении которых в соответствии с настоящим Уставом эксплуатация, ремонт и реконструкция должны осуществляться ЖСК.

8.3. Каждый член ЖСК обязан возместить ЖСК или членам ЖСК ущерб, причиненный общей или частной собственности в результате эксплуатации, ремонта или реконструкции жилья, причиненный в результате небрежности или умышленных действий им или членами его семьи, или любым лицом, занимающим жилье с его согласия.

8.4. Член ЖСК имеет право без согласования с другими членами ЖСК осуществлять модернизацию, усовершенствование принадлежащего ему жилья в соответствии с установленными правилами.

#### Статья 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ ЖСК

9.1. Органами управления ЖСК являются:

- общее собрание членов ЖСК;
- Правление ЖСК.

## 9.2. Общее собрание членов ЖСК.

9.2.1. Общее собрание членов ЖСК является Высшим органом управления ЖСК.

9.2.2. Общее собрание членов ЖСК созывается ежегодно по итогам финансового года, не позднее 3-х месяцев после окончания года. Внеочередное общее собрание членов ЖСК может быть созвано по инициативе Правления кооператива, членов ЖСК, обладающих не менее 4.0 процентов голосов общего числа членов ЖСК, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

9.2.3. Уведомление о проведении общего собрания членов ЖСК осуществляется с помощью объявления, которое вывешивается в каждом подъезде.

9.2.4. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют члены ЖСК или их представители, обладающие более, чем 50% голосов от общего числа голосов членов ЖСК.

В случае отсутствия кворума для проведения общего собрания членов ЖСК Правление ЖСК назначает новую дату и время проведения общего собрания членов ЖСК. Вновь назначенное общее собрание созывается не позднее 30 дней с момента несостоявшегося ранее общего собрания и считается правомочным независимо от числа голосов, которыми обладают присутствующие на нем члены ЖСК.

9.2.5. Достижение согласия между несколькими собственниками одной квартиры в доме является их внутренним делом.

Если на общем собрании членов ЖСК присутствует один из собственников жилья (или его представитель), то он вправе подать голос от этих остальных собственников данного помещения, за исключением случаев, когда последние письменно известили Правление до начала общего собрания о своем несогласии с этим.

При недостижении согласия собственников жилья до начала голосования по проекту решения, голос собственников этой квартиры не засчитывается при подсчете голосов.

9.2.5. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относятся:

- а) принятие и внесение изменений и дополнений в Устав ЖСК;
- б) принятие решений о реорганизации и ликвидации ЖСК;
- в) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, введении хозяйственных построек и других сооружений, капитального ремонта недвижимого имущества;

г) принятие решений о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

д) избрание и отзыв членов Правления и ревизионной комиссии ЖСК;

е) утверждение сметы расходов, годовых отчетов и баланса ЖСК, определение размеров обязательных взносов и платежей членов ЖСК, оклада председателю Правления и казначею;

ж) образование специальных фондов ЖСК, в том числе резервного на тановление и проведение ремонта дома и оборудования;

з) определение вознаграждения членам Правления ЖСК и другим лицам;

и) рассмотрение жалоб на Правление, Председателя Правления и ревизионной комиссии ЖСК;

к) принятие и изменение по представлению Председателя Правления ил внутреннего распорядка обслуживающего персонала, положение об те их труда.

9.2.7. Решения по вопросам, перечисленным в подпунктах а) - д) та 9.2.6. принимаются не менее, чем 2/3 голосов от общего числа сов членов ЖСК.

По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов утствующих на общем собрании членов ЖСК или их представителей.

9.2.8. Член ЖСК не вправе принимать участие в голосовании по воп- м, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей твенности членов ЖСК, в которых он является заинтересованным лицом если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отноше- чего судебного разбирательства.

9.2.9. Решения, принятые общим собранием членов ЖСК, являются ательными для всех членов ЖСК, в том числе для тех, которые не яли участие в голосовании, независимо от причины.

9.2.10. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отне- к компетенции Правления.

9.2.11. Решения, принятые на общем собрании, должны быть занесены токол. Протокол общего собрания членов ЖСК подписывается предсе- тем собрания и секретарем собрания и подлежит хранению в течение о периода действия ЖСК.

9.2.12. Решение членов ЖСК, в том числе по вопросам, отнесенным к зчительной компетенции общего собрания членов ЖСК, может быть при- путем письменного опроса членов ЖСК в порядке, установленном енными правилами.

### 9.3. Правление ЖСК.

9.3.1. Правление ЖСК является исполнительным органом ЖСК подотчетным общему собранию членов ЖСК и осуществляющим руководство текущей деятельностью ЖСК.

Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции этого собрания членов ЖСК.

9.3.2. Правление ЖСК избирается общим собранием членов ЖСК сроком на 2 года в порядке, установленном Внутренними правилами ЖСК.

9.3.3. Количество членов Правления – не менее 5-ти человек.

9.3.4. В случае досрочного прекращения полномочий одного из членов Правления, его преемник избирается общим собранием членов ЖСК на оставшуюся часть срока полномочий этого члена Правления, если это срок больше 12 месяцев, если менее 12 месяцев – то избирается Правлением.

9.3.5. В обязанности Правления ЖСК входит:

а) соблюдение ЖСК действующего законодательства и требований Устава;

б) составление годового бюджета кооператива и отчета о его исполнении, годового отчета и баланса и представление их для утверждения общему собранию членов ЖСК;

в) использование средств ЖСК в соответствии с утвержденным общим собранием членов ЖСК бюджетом, если иное не предусмотрено Уставом;

г) осуществление контроля за своевременным внесением членами ЖСК аннулированных взносов и платежей;

д) решение вопросов об увеличении размеров ежемесячных обязательных платежей, вносимых членами ЖСК, для покрытия возросших текущих расходов;

е) заключение договоров от имени ЖСК;

ж) представительство ЖСК;

з) управление домом, прием обслуживающего персонала ЖСК и увольнение их в соответствии с трудовым законодательством;

и) ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности с отчетностью ЖСК;

к) созыв и организация проведения общего собрания ЖСК;

л) решение иных вопросов, предусмотренных законом, настоящим Уставом или Внутренними правилами ЖСК.

9.3.6. Заседание Правления правомочно, если в нем приняли участие е половины членов Правления.

9.3.7. Решения, принятые Правлением в рамках его компетенции, ательны для членов ЖСК, если они не противоречат Уставу.

9.3.8. Правление ЖСК из своего состава избирает председателя ления по рекомендации общего собрания.

9.3.9. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления и го собрания, подписывает от имени ЖСК платежные и другие документы

9.3.10. Председатель Правления может быть отозван по решению об- собрания членов ЖСК.

9.3.11. В отсутствие Председателя Правления его функции осущест- т один из членов Правления.

9.3.12. Секретарь Правления ведет протоколы всех собраний членов и Правления и другой документации, выполняет иные обязанности по нию делопроизводства.

9.3.13. Казначей несет ответственность за полное и точное ведение нсовой документации, книг бухгалтерского учета с указанием всех дов и расходов, балансовых отчетов, учет инвентарного и прочего ества.

9.3.14. Заседания Правления ЖСК проводятся не реже одного раза в тал и созываются его Председателем.

Решения Правления ЖСК принимаются большинством голосов от общего а членов Правления.

9.4. Ревизионная комиссия (ревизор) ЖСК.

9.4.1. Для осуществления контроля за хозяйственной деятельностью ератива общее собрание членов ЖСК избирает ревизионную комиссию изора) из числа членов ЖСК или их представителей.

9.4.2. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собрание олее чем на два года. В состав ревизионной комиссии не могут вхо- члены Правления ЖСК и их родственники.

Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из го состава избирает Председателя.

9.4.3. В компетенцию Ревизионной комиссии входит решение следую- вопросов:

а) ревизия финансовой, бухгалтерской и другой отчетности ЖСК и его органов;

б) участие в подготовке и пересмотре бюджета ЖСК; представление му собранию заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обя-

в) участие в подготовке финансовых отчетов ЖСК, направляемых в налоговые и контролирующие органы;

г) другие вопросы, отнесенные к компетенции Ревизионной комиссии настоящим Уставом или решением общего собрания.

#### 9.4.4. Допускается аудиторская проверка.

#### 9.5. Целевые комиссии.

9.5.1. Для решения конкретных организационных задач, а также в других целях, не противоречащих целям ЖСК, членами ЖСК могут образовываться целевые комиссии.

9.5.2. Участие в работе целевых комиссий для членов ЖСК добровольное и не влияет на объем прав и обязанностей члена ЖСК вне деятельности данной целевой комиссии.

9.5.3. Порядок формирования целевой комиссии (путем выборов или другой) устанавливается при принятии решения об образовании целевой комиссии.

### Статья 10. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ЖСК

10.1. Реорганизация ЖСК производится по решению общего собрания членов ЖСК.

10.2. ЖСК может быть ликвидирован в следующих случаях:

- при физическом уничтожении либо разрушении недвижимого имущества в жилищной сфере в случае невозможности его восстановления.

Недвижимое имущество не подлежит восстановлению, если ценность здания в результате разрушения или физического уничтожения уменьшилась более, чем на 75% и если ущерб не покрывается за счет страхования или за счет резервного фонда ЖСК. Ценность здания определяется на момент, непосредственно предшествующий разрушению или физическому уничтожению здания.

- по решению общего собрания членов ЖСК, но только при условии, что ими будет избрана иная форма управления имуществом;

- по решению суда;

- в других случаях, предусмотренных законодательством.

10.3. При ликвидации ЖСК недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами ЖСК пропорционально их доле в общей собственности ЖСК.

анный 26 сентября 1970 года утрачивает силу.

Председатель правления ЖСК-92



Т. П. Самсон

~~Всего 8 шт.~~  
~~в том числе 1 шт.~~  
~~в наличии 7 шт.~~