

Утвержден:  
Общим собранием учредителей  
Жилищно-строительного  
кооператива «Виктория»  
Протокол № 1  
от «12» сентября 2014 г.

  
Хачатурян А.В.

**Устав**  
**Жилищно-строительного кооператива**  
**«Виктория»**

## **1. Общие положения**

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Виктория», далее именуемый «ЖСК», является добровольным объединением граждан и юридических лиц на основе членства и создан в целях удовлетворения потребностей граждан в жилых помещениях и для управления жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

1.2. Фирменное наименование ЖСК на русском языке: полное - Жилищно-строительный кооператив «Виктория», сокращенное - ЖСК «Виктория».

1.3. ЖСК является юридическим лицом - некоммерческой организацией, потребительским кооперативом. Потребительский кооператив вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, если это служит достижению целей, ради которых он создан, и поскольку такая деятельность соответствует указанным целям.

1.4. ЖСК имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, штамп, бланки, фирменное наименование.

1.5. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не несет ответственности по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не несут ответственности по обязательствам ЖСК.

1.6. ЖСК от своего имени приобретает имущественные и личные неимущественные права и несет обязанности, выступает истцом и ответчиком в суде и арбитражном суде в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

1.7. Место нахождения ЖСК «Виктория»: 350061, Краснодарский край, г. Краснодар, ул. им. Дмитрия Благоева, д. 28, кв. 56.

1.8. ЖСК приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

## **2. Цели и виды деятельности ЖСК**

2.1. Цель деятельности ЖСК - улучшение жилищных условий граждан, реализация прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общим совместным имуществом ЖСК, обеспечение гарантий в сфере жилищного строительства и приобретения жилья с надежными инвестиционными гарантиями, а также осуществление деятельности по содержанию, сохранению и управлению общим совместным имуществом ЖСК и распределение между членами ЖСК обязанностей по содержанию, обеспечению надлежащего санитарного и технического состояния общего совместного имущества.

2.2. Основными видами деятельности ЖСК являются:

2.2.1. участие в строительстве и инвестиции в строительство (включая долевое участие в строительстве), участие в жилищно-строительных (жилищных) кооперативах, а также иные способы приобретения, получения и создания кооперативного жилья;

2.2.2. предоставление жилья в безвозмездное пользование (ссуду) с правом паенакоплений и получением права собственности на жилье после выплаты полного паевого взноса в соответствии с уставом ЖСК и действующим законодательством (п. 4 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации);

2.2.3. осуществление в интересах членов ЖСК различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством Российской Федерации;

2.2.4. объединение усилий и денежных средств членов ЖСК для создания и развития инфраструктуры ЖСК, в том числе для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения, до момента включения в структуру города / района;

2.2.5. организация и выполнение строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей совместной собственности членов ЖСК;

- 2.2.6. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества ЖСК;
- 2.2.7. обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов придомовых территорий;
- 2.2.8. защита законных прав и интересов членов ЖСК;
- 2.2.9. представление в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами общих интересов членов ЖСК;
- 2.2.10. взыскание убытков, причиненных ЖСК, в том числе и его членами.

2.3. Для выполнения и реализации вышеуказанных целей ЖСК имеет право:

- 2.3.1. распространять информацию о своей деятельности;
- 2.3.2. получать в установленном порядке в собственность или в аренду земельные участки для строительства жилья;
- 2.3.3. заключать со вступающими в ЖСК физическими и юридическими лицами гражданско-правовые договоры;
- 2.3.4. принимать в качестве имущественных вступительных и паевых взносов любую недвижимость, права на жилую и иную недвижимость, денежные средства и имущественные права;
- 2.3.5. получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством и настоящим Уставом;
- 2.3.6. обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК, обеспечение исполнения членами ЖСК своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК;
- 2.3.6. использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, а также физических лиц;
- 2.3.7. аккумулировать финансовые средства и иные материальные ресурсы членов ЖСК;
- 2.3.8. приобретать для членов ЖСК жилую и иную недвижимость, права на жилую и нежилую недвижимость в сроки и на условиях, определенных гражданско-правовыми договорами между ЖСК и членами ЖСК;
- 2.3.9. расходовать взносы членов ЖСК и заемные средства на содержание, и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК;
- 2.3.10. распоряжаться взносами членов ЖСК и заемными средствами, которые направляются на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату работников ЖСК;
- 2.3.11. распоряжаться доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в интересах ЖСК, в соответствии с целями и предметом деятельности, предусмотренными настоящим Уставом;
- 2.3.12. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;
- 2.3.13. иметь в собственности служебную жилую и нежилую площадь и использовать ее для размещения ремонтных и/или жилищно-эксплуатационных предприятий, созданных для этих целей ЖСК, а также для снижения расходов на строительство и/или приобретение жилой или нежилой недвижимости и уменьшение паевых взносов членов ЖСК;
- 2.3.14. использовать часть построенной жилой и нежилой площади для компенсации затрат и снижения стоимости приобретения жилой и нежилой недвижимости для членов ЖСК;

- 2.3.15. осуществлять постановку жилой и нежилой площади, приобретенной для члена ЖСК на баланс ЖСК, передачу жилой площади и иной недвижимости в собственность члену ЖСК после полного исполнения им обязательства по внесению паевых взносов;
- 2.3.16. заключать с членами ЖСК договоры залога, выдавать поручительства и предоставлять гарантии с целью получения членами ЖСК жилой или иной недвижимости или денежных средств, необходимых для их приобретения
- 2.3.17. предоставлять членам ЖСК ссуды и/или займы;
- 2.3.18. открывать филиалы и представительства ЖСК и вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;
- 2.3.19. обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, затрагивающие интересы ЖСК и его членов;
- 2.3.20. организовать охрану незавершенных строительством объектов недвижимости, жилых домов;
- 2.3.21. организовать техническое обслуживание и ремонт приобретенной жилой и иной недвижимости;
- 2.3.22. организовывать проведение необходимых работ по благоустройству, уборке территории, ее озеленению;
- 2.3.23. обеспечивать природоохранные мероприятия, а также надлежащее противопожарное и техническое, санитарное, состояние недвижимого имущества ЖСК;
- 2.3.24. определять порядок внесения членами ЖСК целевых (вступительных, членских) взносов в зависимости от участия в деятельности ЖСК и осуществлять прием целевых (вступительных, членских) взносов;
- 2.3.25. устанавливать ответственность членов ЖСК за нарушение условий паенакопления и внесения целевых (вступительных, членских) взносов и налагать взыскания;
- 2.3.26. направлять взносы членов ЖСК на приобретение земельных участков для строительства, оформление первичной проектной, правовой и разрешительной документации;
- 2.3.27. образовывать товарищества собственников жилья в создаваемых кондоминиумах;
- 2.3.28. обеспечивать управление кондоминиумами и получать полномочия на управление кондоминиумами от товариществ собственников жилья;
- 2.3.29. по решению Общего собрания сдавать в аренду принадлежащие ЖСК объекты общей совместной собственности на недвижимость.

### **3. Членство в ЖСК**

3.1. Членами ЖСК могут быть физические и юридические лица, дееспособные граждане, достигшие шестнадцати лет, имеющие потребность в жилье, признающие устав и решения органов ЖСК, участвующие в деятельности ЖСК, соблюдающие порядок членства в ЖСК и своевременно уплачивающие паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы. Юридическое лицо, являющееся членом ЖСК, должно быть представлено в ЖСК физическим лицом, уполномоченным надлежащим образом оформленной доверенностью.

Прием в члены ЖСК производится на основании добровольного волеизъявления путем подачи письменного заявления в Правление ЖСК. Уставные права и обязанности новых членов и членов, ранее состоявших в ЖСК, являются равными. Решение о приеме или отказе в приеме в члены ЖСК принимается на заседании Правления и утверждается Общим собранием членов ЖСК. О принятом решении сообщается заявителю в письменной форме не позднее десяти дней с момента принятия решения. Каждый член ЖСК обязан внести вступительный взнос и паевой взнос, размеры которых

определяются в соответствии с уставом и внутренним положением ЖСК, исходя из порядка и способа внесения паевого взноса.

3.2. Члены ЖСК обязаны вносить паевые взносы за жилье. Паевые взносы делятся на первоначальный паевой взнос и паенакопления. Первоначальный паевой взнос вносится при вступлении в ЖСК. Порядок внесения паенакоплений определяется Уставом и внутренними положениями ЖСК.

3.3. Паевые взносы могут вноситься как в денежной форме, так и путем передачи в собственность ЖСК иного имущества: жилых помещений, объектов незавершенного строительства, строительных материалов и иного имущества. Оценка имущественных паевых взносов осуществляется правлением ЖСК в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК.

3.4. За нарушение членами ЖСК обязательств по внесению паевого взноса и паенакоплений председатель правления ЖСК может применять установленные Уставом санкции.

3.5. Член ЖСК имеет право:

3.5.1. участвовать в деятельности ЖСК, управлении его делами как лично, так и через своего представителя, а также пользоваться ее результатами в соответствии с Уставом ЖСК;

3.5.2. избирать и быть избранным в органы управления и контроля за его деятельностью в соответствии с Уставом ЖСК;

3.5.3. иметь количество голосов пропорционально количеству паев, правом на которые он обладает, согласно распределению паевого фонда между членами ЖСК;

3.5.4. в установленном порядке получать информацию, касающуюся деятельности ЖСК;

3.5.5. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе органов ЖСК и по формированию повестки дня Общего собрания;

3.5.6. осуществлять паенакопление и получать кооперативное жилье;

3.5.7. получать право собственности на жилье после выплаты всей суммы паевого и вступительного взносов в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК;

3.5.8. уступать свои права и обязанности члена ЖСК третьим лицам в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК;

3.5.9. передавать свои права и обязанности по паенакоплениям по наследству;

3.5.10. по своему усмотрению в любое время выходить из ЖСК с соблюдением порядка, установленного Уставом и внутренними положениями ЖСК;

3.5.11. получать при выходе из ЖСК, внесенный паевой взнос в порядке, установленном Уставом, внутренними положениями ЖСК;

3.5.12. получать от должностных лиц ЖСК любую информацию и документы, связанные с деятельностью ЖСК, в том числе по вопросам эксплуатации общей совместной собственности членов ЖСК, денежных поступлений и расходов, знакомиться с актами Ревизионной комиссии;

3.5.13. самостоятельно, без согласования с другими членами ЖСК и Правлением ЖСК распоряжаться своей собственностью (отчуждать, сдавать в аренду и совершать с ней любые сделки, не противоречащие действующему законодательству Российской Федерации);

3.5.14. принимать участие в Общем собрании ЖСК, с правом голоса соответствующего размеру его паевого взноса;

3.5.15. получать часть имущества ЖСК, в случае его ликвидации;

3.5.16. получать рассрочку по уплате членских, целевых (дополнительных) взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин по решению Правления ЖСК.

3.6. Член ЖСК обязан:

3.6.1. соблюдать действующее законодательство Российской Федерации, Устав ЖСК и внутренние положения ЖСК, выполнять решения органов управления ЖСК;

3.6.2. выполнять обязательства перед ЖСК, связанные с участием в его деятельности;

3.6.3. своевременно и в установленных размерах вносить паевые, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы и коммунальные платежи в порядке и способами, установленными Уставом и внутренними положениями ЖСК. За просрочку указанных платежей свыше 2 месяцев без уважительных причин начисляется пеня в размере, устанавливаемом Правлением ЖСК;

3.6.4. не препятствовать осуществлению уставных прав и обязанностей других членов ЖСК, органов управления ЖСК;

3.6.5. не наносить вреда и ущерба ЖСК;

3.6.6. предоставлять ЖСК достоверную информацию;

3.6.7. нести обязанности и ответственность, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними положениями ЖСК;

3.6.8. покрывать убытки ЖСК в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом.

3.7. Член ЖСК, по вине которого ЖСК понес убытки, обязан возместить эти убытки.

3.8. В случае образования в ЖСК убытков после утверждения годового баланса Общим собранием ЖСК его члены обязаны в течение трех месяцев покрыть их путем дополнительных взносов. Члены ЖСК солидарно несут субсидиарную ответственность по обязательствам ЖСК в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов ЖСК.

3.9. Соблюдать государственные технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома и придомовой территории.

3.10. Бережно относиться к сохранению окружающей среды, экономно расходовать воду, газ, электричество, тепловую энергию.

3.11. Прием в члены ЖСК вместо выбывших членов ЖСК осуществляется на основании письменного заявления вступающего на имя Председателя Правления. Вопрос о принятии в члены ЖСК решается Правлением с последующим уведомлением о Решении Правления на Общем собрании членов ЖСК.

3.12. Решение об исключении члена ЖСК рассматривается Правлением с последующим принятием решения на Общем собрании. Решение об исключении члена ЖСК считается принятым, если за него проголосовало членов ЖСК имеющих в совокупности более 50% паев.

3.13. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК в случаях:

3.13.1. систематического грубого нарушения требований законодательства Российской Федерации, требований настоящего Устава;

3.13.2. систематического нарушения сроков оплаты установленных Общим собранием ЖСК взносов и платежей, а также коммунальных и других услуг.

3.14. Решение Общего собрания ЖСК об исключении из членов ЖСК может быть обжаловано в судебном порядке.

3.15. Член ЖСК имеет право в любой момент выйти из ЖСК. Заявление о выходе из ЖСК подается в Правление ЖСК.

3.16. Лицо, вышедшее из состава членов ЖСК, имеет право пользоваться инфраструктурой ЖСК и другими объектами общей собственности на договорной основе в соответствии с настоящим Уставом. Однако это лицо обязано заключить с Правлением ЖСК договор на пользование инженерными сетями и другим общим имуществом членов ЖСК за плату, размер которой устанавливается Решением Общего собрания членов ЖСК.

3.17. Отказ части собственников, участки которых расположены на территории ЖСК, от вступления в члены ЖСК или выхода из ЖСК не освобождает их от оплаты расходов, связанных с содержанием объектов общего пользования, как-то: дорогами, объектами энергообеспечения, водоснабжения и т.д.

## 4. Органы управления ЖСК

4.1. Органами управления ЖСК являются:

4.1.1. общее собрание членов ЖСК;

4.1.2. конференция, если число участников общего собрания ЖСК более 50 и это предусмотрено уставом ЖСК;

4.1.3. правление ЖСК и председатель правления.

Органом осуществления контроля за финансово – хозяйственной деятельностью ЖСК общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия на срок три года.

4.2. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК. Для руководства текущей деятельностью Общее собрание избирает из числа членов ЖСК Правление.

4.3. Общее собрание членов ЖСК:

4.3.1. общее собрание членов ЖСК является правомочным, если на нем присутствует количество членов ЖСК обладающих в совокупности более 50% паев. Решение общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало количество членов ЖСК обладающих в совокупности более 50% паев. По вопросам, указанным в Уставе ЖСК, - более трех четвертей паедержателей ЖСК;

4.3.2. решение общего собрания ЖСК, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов ЖСК;

4.3.3. решение общего собрания членов ЖСК оформляется протоколом.

4.4. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относится:

4.4.1. принятие Устава ЖСК, внесение в него изменений и дополнений;

4.4.2. принятие решений о реорганизации ЖСК;

4.4.3. принятие решений о ликвидации ЖСК;

4.4.4. избрание членов правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора), принятие решений о досрочном прекращении их полномочий;

4.4.5. заслушивание и утверждение годового баланса и отчета о деятельности ЖСК;

4.4.6. утверждение порядка покрытия убытков ЖСК;

4.4.7. рассмотрение и разрешение жалоб на решения (постановления) правления ЖСК;

4.4.8. утверждение решений Правления ЖСК, предусматривающих отчуждение имущества ЖСК и принятие от имени ЖСК имущественных обязательств перед третьими лицами, стоимость или размер которых составляет более 30% процентов от собственного имущества ЖСК;

4.4.9. рассмотрение и утверждение перспективного плана развития ЖСК на 3 года;

4.4.10. установление размера обязательных платежей и взносов членов ЖСК;

4.4.11. определение перечня платных услуг, предоставляемых членам ЖСК;

4.4.12. определение размера вознаграждения Председателю Правления, членам Правления и членам Ревизионной комиссии;

4.4.13. утверждение внутренних документов ЖСК;

4.4.14. принятие решений об отчуждении, сдаче в долгосрочную аренду, залоге или передаче иных прав на общую совместную собственность ЖСК, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в ЖСК, введение ограничений на использование общего имущества ЖСК;

4.4.15. принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты, сумма которых одновременно или в совокупности превышает 5 000 000 (пять миллионов) рублей.

4.4.16. решение вопросов о приеме в члены ЖСК и исключении из членов ЖСК в случаях, определенных настоящим Уставом;

4.4.17. Принятие решения о привлечении к ответственности Председателя и членов Правления и членов Ревизионной комиссии;

4.4.18. общее собрание членов ЖСК вправе принимать решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение Общего собрания органом ЖСК, к компетенции которого относится решение такого вопроса.

4.5. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК, не могут быть переданы на решение иных органов ЖСК.

4.6. Решения общего собрания членов ЖСК принимаются открытым голосованием, если большинством голосов присутствующих не принято решения о проведении тайного голосования.

4.7. Общее собрание ЖСК, вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания. Право включения вопросов в повестку общего собрания ЖСК принадлежит председателю Правления, Правлению ЖСК, Ревизионной комиссии (ревизору) ЖСК, а также группам членов ЖСК, численностью не менее количества членов ЖСК обладающих в совокупности более 50% паев.

4.8. Решение вопросов по пунктам 4.4.1. 4.4.2. 4.4.3. 4.4.5. принимается Общим собранием членов ЖСК большинством 3/4 голосов присутствующих паедержателей на собрании. Решение по всем остальным вопросам, указанным в статье 4 настоящего Устава, принимаются большинством голосов присутствующих паедержателей на собрании.

4.9. Очередное общее собрание ЖСК проводится ежегодно не позднее 3 месяцев после окончания финансового года. Очередное общее собрание ЖСК созывается Правлением ЖСК, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки общего собрания. В повестку очередного общего собрания ЖСК в обязательном порядке включаются следующие вопросы:

- годовой отчет о деятельности ЖСК;
- заключение ревизионной комиссии ЖСК по результатам годовой проверки финансово – хозяйственной деятельности ЖСК;
- отчет об исполнении сметы ЖСК за прошедший период;
- план сметы на будущий период.

4.10. Внеочередное общее собрание ЖСК проводится по инициативе председателя Правления ЖСК, Правления, а также по заявлению в Правление ЖСК групп членов ЖСК в количестве членов ЖСК обладающих в совокупности более 50% паев. Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания членов ЖСК должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Порядок уведомления членов ЖСК о проведении очередных и внеочередных Общих собраний членов ЖСК и о принятых ими решениях определяется Председателем Правления.

4.11. Решения, принятые Общим собранием членов ЖСК, а также итоги голосования доводятся до сведения членов ЖСК не позднее 10 дней с момента принятия решений.

4.12. Для ведения общего собрания ЖСК может избираться президиум в составе председателя собрания, секретаря и членов президиума.

4.13. На общем собрании ЖСК ведется протокол. Протокол собрания подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы общих собраний ЖСК прошнуровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у Председателя Правления. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов ЖСК.

## **5. Правление ЖСК**

5.1. Правление ЖСК является коллегиальным исполнительным органом ЖСК, подотчетным Общему собранию членов ЖСК. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК сроком на 3 года Общим собранием членов ЖСК в количестве не менее 3 человек и не могут избираться из числа действующих членов Ревизионной комиссии.

5.2. Правление ЖСК осуществляет текущее руководство деятельностью ЖСК в период между общими собраниями ЖСК и осуществляет иные полномочия, не отнесенные



Уставом ЖСК к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК. Правление избирает из своего состава Председателя. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК.

5.3. Члены Правления могут работать в ЖСК на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз. По решению Общего собрания ЖСК полномочия любого члена (всех членов) Правления ЖСК могут быть прекращены досрочно.

5.4. Правление ЖСК созывается Председателем Правления не реже 1 раза в месяц. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления. Решение Правления ЖСК считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления. Для принятия решений по вопросам подготовки Общего собрания, связанным с ликвидацией, реорганизацией, внесением изменений в Устав ЖСК и утверждением годового бюджета, необходимо две трети голосов присутствующих на заседании членов Правления.

5.5. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления Председатель Правления обладает правом решающего голоса.

5.6. Заседания Правления могут созываться также по требованию любого члена Правления, Ревизионной комиссии, а также членов ЖСК, обладающих в совокупности 25-и более процентами паев от общего числа членов ЖСК.

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

5.8. К компетенции Правления ЖСК относятся:

5.8.1. обеспечение соблюдения членами ЖСК законодательства Российской Федерации, требований Устава ЖСК, решений Общих собраний и решений Правления;

5.8.2. составление проектов финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития на 1 год, сметы доходов и расходов за прошедший год и представление их для утверждения Общему собранию членов ЖСК;

5.8.3. подготовка к проведению Общего собрания ЖСК;

5.8.4. утверждение повестки дня общего собрания ЖСК;

5.8.5. подготовка отчета об исполнении сметы и годового отчета, порядка покрытия убытков ЖСК, проектов сметы на новый период;

5.8.6. оценка стоимости имущества ЖСК и вносимых имущественных паевых взносов;

5.8.7. установление финансовых нормативов деятельности ЖСК;

5.8.8. определение видов, размеров и условий формирования фондов ЖСК;

5.8.9. утверждение Заместителя председателя Правления и главного бухгалтера ЖСК;

5.8.10. Подготовка внутренних положений, а также изменения и дополнения внутренних положений ЖСК.

5.9. Правление ЖСК:

5.9.1. распоряжается средствами ЖСК в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов;

5.9.2. обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией;

5.9.3. осуществляет контроль над своевременным внесением членами ЖСК установленных взносов и платежей;

5.9.4. принимает решения о выборе подрядчика и заключении хозяйственных договоров, сумма которых превышает 3 000 000 (три миллиона) рублей;

5.9.5. обеспечивает ведение списка членов ЖСК, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности деятельности ЖСК, хранение документов;

5.9.6. отчитывается перед Общим собранием о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов за год.

5.9.7. рассматривает вопрос о приеме в члены ЖСК и выносит соответствующее решение об уведомлении Общего собрания членов ЖСК;

- 5.9.8. согласие члену ЖСК сдавать жилое помещение, за которое не полностью выплачен паевой взнос, внаем за плату (часть 1 статьи 128 Жилищного кодекса);
- 5.9.9. принимает решение о предоставлении членам ЖСК рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;
- 5.9.10. принимает решения о предоставлении ссуд или займов членам ЖСК;
- 5.9.11. рассматривает жалобы на членов ЖСК и принимает по ним решения.
- 5.10. Правление ЖСК решает вопросы, относящиеся к его компетенции на своих заседаниях. Решения, принятые Правлением ЖСК, оформляются в виде протоколов заседания Правления ЖСК. Решения Правления ЖСК подписываются Председателем Правления и секретарем Правления, который избирается из членов Правления. Справки, выдаваемые Правлением ЖСК, подписываются Председателем Правления и главным бухгалтером.
- 5.11. Секретарь Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

## **6. Председатель Правления**

- 6.1. Председатель Правления ЖСК является единоличным исполнительным органом ЖСК и непосредственно руководит работой Правления ЖСК и в целом деятельностью ЖСК, а также несет ответственность перед Общим собранием членов ЖСК и Правлением ЖСК за исполнение их решений.
- 6.2. Председатель Правления ЖСК избирается из числа членов Правления на срок 3 года.
- 6.3. Председатель Правления ЖСК:
- 6.3.1. без доверенности действует от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом, решениями общих собраний и Правления ЖСК;
- 6.3.2. осуществляет руководство деятельностью ЖСК;
- 6.3.3. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;
- 6.3.4. определяет компетенцию своего заместителя и секретаря Правления;
- 6.3.5. заключает с лицами, вступающими в ЖСК, гражданско-правовые договоры о приобретении жилой или иной недвижимости в ЖСК и подписывает все необходимые документы;
- 6.3.6. представляет интересы ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;
- 6.3.7. выдает доверенности в необходимых случаях;
- 6.3.8. принимает решения о заключении и изменении сделок по приобретению жилой и иной недвижимости, необходимых для обеспечения уставной деятельности ЖСК, в собственность, а также принимает решения о заключении, изменении сделок по отчуждению жилой и иной недвижимости, принадлежащей ЖСК;
- 6.3.9. принимает решения по отчуждению имущественных прав, принадлежащих ЖСК, в пользу третьих лиц;
- 6.3.10. принимает решение о передаче членам ЖСК и другим лицам жилой и/или иной недвижимости, находящейся в собственности ЖСК, в безвозмездное пользование или на иных законных основаниях;
- 6.3.11. утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных обязанностях персонала ЖСК, фонд заработной платы, резервный, кредитный, страховой и иные фонды, а также утверждает оклады штатных работников ЖСК;
- 6.3.12. принимает на временную или постоянную работу работников ЖСК по трудовым и гражданско-правовым договорам, а в необходимых случаях имеет право увольнять с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;
- 6.3.13. самостоятельно принимает решения о заключении от имени ЖСК договоров, сумма которых не превышает сумму 3 000 000 (три миллиона) рублей. Договоры, сумма

которых превышает 3 000 000 (три миллиона) рублей, заключаются на основании решений Правления ЖСК;

6.3.14. совершает иные связанные с деятельностью ЖСК и не противоречащие действующему законодательству;

6.3.15. несет ответственность в соответствии с законом за допущенные им нарушения действующего законодательства настоящего Устава;

6.3.16. подписывает платежные и финансовые действия, документы совместно с главным бухгалтером;

6.3.17. в случае отсутствия Председателя Правления по уважительным причинам (отпуск, болезнь) исполняет обязанности Председателя Правления один из его заместителей. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления оформляется приказом. При наличии приказа исполняющий обязанности Председателя имеет право подписывать платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером и в необходимых случаях выдавать доверенности;

6.3.18. осуществляет контроль над ведением реестра членов ЖСК и контроль над осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

6.3.19. издает приказы и распоряжения, обязательные для членов ЖСК по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;

6.3.20. совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов ЖСК;

6.3.21. созывает заседания Правления;

6.3.22. подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания.

6.4. Председатель Правления ЖСК при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ЖСК добросовестно и разумно и обязан возместить убытки, причиненные ЖСК по его вине (пункт 3 статьи 53 Гражданского кодекса Российской Федерации).

## **7. Ревизионная комиссия**

7.1. Для осуществления контроля над финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК Общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия на срок 3 года в количестве не менее 3 человек. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления ЖСК, а также занимать иные должности в органах управления ЖСК. Членом Ревизионной комиссии может быть только член ЖСК.

7.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

7.3. Ревизионная комиссия ЖСК:

7.3.1. не реже одного раза в год в обязательном порядке проводит плановые проверки;

7.3.2. представляет Общему собранию членов ЖСК заключения о бюджете ЖСК, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

7.3.3. отчитывается о своей работе перед Общим собранием членов ЖСК;

7.3.4. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, и члены Ревизионной комиссии имеют доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК;

7.3.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов ЖСК;

7.3.6. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления ЖСК, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, и требуемые документы должны быть представлены по первому требованию.

7.4. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

7.4.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах ЖСК;

7.4.2. выявление фактов нарушения установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

7.4.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;

7.4.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций ЖСК;

7.4.5. рассмотрение жалоб членов ЖСК, поступающих в Ревизионную комиссию;

7.4.6. контроль над текущей деятельностью Председателя Правления и Правления ЖСК.

7.5. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и всеми членами комиссии. Копия акта передается Председателю Правления ЖСК под роспись.

7.6. Общее собрание членов ЖСК не имеет права утверждать финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей без заключения Ревизионной комиссии.

7.7. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности, ЖСК имеет право привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с ЖСК (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности ЖСК определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

## **8. Образование и использование имущества ЖСК**

8.1. Основным источником формирования имущества ЖСК и финансирования уставной деятельности ЖСК, являются паевые взносы членов ЖСК, вступительные, членские, целевые (дополнительные) взносы членов ЖСК, в том числе средства, полученные от членов ЖСК в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение имущественных обязательств, иных единовременных поступлений от членов ЖСК, добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и/или юридических лиц, имущества, приобретенного ЖСК в процессе его деятельности, привлеченных средств, а также целевого финансирования (целевые отчисления) физических и юридических лиц и иных, не запрещенных действующим законодательством поступлений.

8.2. Размер и порядок оплаты паевых взносов являются индивидуальными для каждого члена ЖСК, зависят от стоимостных характеристик приобретаемого каждым членом ЖСК объекта недвижимости.

8.3. ЖСК является собственником принадлежащего ему имущества. Члены ЖСК не обладают правом Собственности на имущество ЖСК, а имеют обязательственные права по отношению к ЖСК. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач

8.4. До полной выплаты паевых взносов за жилые помещения и иные объекты недвижимости, указанные жилые помещения и иные объекты недвижимости принадлежат на праве собственности ЖСК, если иное не установлено договором между ЖСК и членом ЖСК.

8.5. Денежные средства ЖСК хранятся в банковских организациях в безналичной форме и частично в наличной форме в кассе ЖСК, в пределах установленных нормативно-правовыми актами лимитов.

8.6. Использование имущества ЖСК, в том числе денежных средств, производится по документам, подписанным Председателем Правления ЖСК и главным бухгалтером. В случае отсутствия Председателя Правления документы подписываются исполняющим обязанности Председателя Правления ЖСК при наличии приказа о возложении обязанностей Председателя Правления на его заместителя.

8.7. За счет паевых взносов членов ЖСК формируется паевой фонд ЖСК. Паевой фонд является делимым фондом. Паевой фонд ЖСК служит для обеспечения уставной

деятельности ЖСК. Паевой фонд формируется за счет паевых взносов членов ЖСК. Члены ЖСК имеют пай в паевом фонде. Пай члена ЖСК определяет его долю в паевом фонде, соответствующую размеру внесенного паевого взноса. Размер внесенного паевого взноса может изменяться в случае переоценки имущественных долей.

8.8. В ЖСК формируется резервный фонд. Резервный фонд является неделимым. Резервный фонд ЖСК формируется за счет вступительных, членских и целевых взносов членов ЖСК, а также других источников, за исключением паевых взносов членов ЖСК.

8.9. Средства для покрытия затрат и расходов на осуществление уставной деятельности ЖСК в соответствии с утвержденной сметой ЖСК формируются за счет вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов членов ЖСК и целевого финансирования (целевых отчислений). Иные поступления от уставной деятельности ЖСК используются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.10. В целях поддержания стабильной покупательной способности паенакоплений членов ЖСК, ЖСК осуществляет учет паевых взносов и денежных обязательств членов ЖСК в рублевом эквиваленте установленного доллару США.

8.11. Порядок учета денежных обязательств членов ЖСК, а также порядок учета внесенных паенакоплений членов ЖСК в рублевом эквиваленте установленного доллару США в фактические квадратные метры приобретенного в ЖСК жилья определяется Правлением ЖСК и подлежит уведомлению Общего собрания в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК.

8.12. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности ЖСК, подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению

между членами ЖСК, за исключением ликвидации ЖСК.

8.13. Имущество ЖСК может быть изъято только по решению суда на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

## **9. Порядок участия в деятельности ЖСК**

9.1. Каждый вновь принятый в члены ЖСК определяет параметры (площадь, место расположения, и т.д.) жилья, на которое он претендует и вносит вступительный и первоначальный паевой взносы.

9.2. Вступительный взнос вносится членами ЖСК в размере, определенном внутренними положениями ЖСК

9.3. Первоначальный паевой взнос вносится членами ЖСК в размере, который зависит от размера жилплощади, который указан в договоре об участии в ЖСК.

9.4. Каждый член ЖСК обязан вносить членские взносы, размеры и сроки внесения которых определяются решением Общего собрания членов ЖСК.

9.5. Вступительный взнос и первоначальный паевой взнос должны быть внесены в ЖСК не позднее 3 дней с момента получения уведомления о приеме в члены ЖСК.

9.6. После уплаты вступительного и первоначального паевого взносов у члена ЖСК возникает право на паенакопления. Порядок внесения паенакоплений и размер паенакоплений определяется соглашением, которое подписывается Председателем Правления и принятым в ЖСК членом ЖСК. Члены ЖСК имеют право вносить паевые взносы досрочно.

9.7. Члены ЖСК и другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос и дополнительный взнос на квартиру или иное помещение, приобретают право собственности на указанное имущество после государственной регистрации.

9.8. До передачи членам ЖСК права собственности на жилье производится окончательный расчет паевого взноса в соответствии с текущей стоимостью квадратных

метров предоставленного члену ЖСК жилья. Величина текущей стоимости жилья определяется с учетом фактических затрат ЖСК на его строительство.

9.9. Расчеты по паенакоплениям, внесенным исключенными и выбывшими из ЖСК членами, осуществляются путем цессии имущественных прав, переданных в качестве паевого взноса, в денежной части в срок, согласованный сторонами. В случае исключения члена ЖСК из ЖСК расчеты по внесенному паевому взносу за исключенным членом осуществляются в сумме внесенных средств без учета доли имущества ЖСК, приходившегося на пай исключенного из ЖСК члена.

9.10. В случае исключения члена ЖСК из ЖСК возврат денежной части паевого взноса исключенному из ЖСК члену, осуществляется по мере поступления в ЖСК денежных средств, но не позднее двух месяцев со дня принятия решения об исключении, за вычетом расходов, связанных с обеспечением деятельности ЖСК.

9.11. В случае добровольного выхода из ЖСК, а также выбытия из ЖСК в случае смерти, признания умершим или безвестно отсутствующим в установленном законом порядке или утраты дееспособности члена ЖСК, расчеты по внесенному паевому взносу осуществляются в сумме внесенных средств с учетом доли имущества ЖСК, приходившегося на пай выбывшего из ЖСК члена. Сумма возвращаемых паевых взносов изменяется только в случае фактически проведенной переоценки имущественных долей и распределения дохода (убытка) на пай членов ЖСК

## **10. Финансово-хозяйственная деятельность ЖСК**

10.1. ЖСК самостоятельно разрабатывает и утверждает смету финансово-хозяйственной деятельности, планирует развитие ЖСК.

10.2. Имущество, принадлежащее ЖСК на праве собственности, может включать денежные средства, ценные бумаги, жилые и нежилые помещения, земельные участки, здания и сооружения, машины, оборудование, материалы, инструменты и другое имущество, включая имущественные права, необходимые для выполнения задач с целью достижения уставных целей ЖСК.

10.3. ЖСК осуществляет правомочия собственника в отношении, принадлежащего ему на праве собственности имущества и имущественных прав по своему усмотрению в пределах, установленных настоящим Уставом прав.

10.4. ЖСК, как юридическое лицо имеет право вести предпринимательскую деятельность в рамках Российского Законодательства. Доходы, полученные от учрежденных ЖСК коммерческих организаций, распределяются между членами ЖСК.

10.5. ЖСК имеет право:

10.5.1. арендовать или приобретать в собственность земельные участки и осуществлять в установленном законом порядке строительство недвижимости за счет собственных и привлеченных средств;

10.5.2. осуществлять в установленном законодательством порядке инвестирование строительства недвижимости за счет собственных и привлеченных средств;

10.5.3. привлекать юридические и физические лица в качестве инвесторов на взаимовыгодных условиях для целей строительства и инвестирования строительства недвижимости;

10.5.4. приобретать недвижимость на первичном и вторичном рынке;

10.5.5. приобретать у государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц товары, работы, услуги, необходимые для обеспечения своей уставной деятельности;

10.5.6. использовать в своей деятельности имущество членов ЖСК, государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц на возмездной и безвозмездной основе;

10.5.7. получать займы, кредиты, ссуды от государства, муниципальных образований, физических и юридических лиц;

- 10.5.8. входить в ассоциации, союзы, иные некоммерческие организации в качестве учредителя или члена (ассоциированного члена);
- 10.5.9. с целью реализации уставных задач учреждать коммерческие организации и участвовать в коммерческих организациях в качестве участника;
- 10.5.10. при приобретении ставить на баланс и списывать с баланса основные и оборотные фонды;
- 10.5.11. привлекать по договору на оказание услуг в целях обеспечения высокопрофессионального и эффективного управления хозяйственной и финансовой деятельностью ЖСК, юридическое лицо или предпринимателя без образования юридического лица, которые будут исполнять в соответствии с Надписанным договором все или часть функций по управлению финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК и организационно-техническому обеспечению деятельности ЖСК.
- 10.6. ЖСК ведет бухгалтерский и статистический учет в установленном порядке и несет ответственность за его достоверность.
- 10.7. В случае, если в Уставе ЖСК указана деятельность, которая подлежит лицензированию, ЖСК, прежде, чем заниматься таким видом деятельности, должен получить лицензию от соответствующих органов власти.

## **11. Учет и отчетность**

- 11.1. ЖСК ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.2. Отчетным операционным годом ЖСК считается период с 1 января по 31 декабря.
- 11.3. В конце операционного года Правление ЖСК подготавливает годовой отчет. До представления на утверждение Общего собрания ЖСК отчет вместе с книгами и документами проверяется Ревизионной комиссией ЖСК, которая дает свое заключение по нему.
- 11.4. В годовом отчете ЖСК должны содержаться сведения о численности членов ЖСК (в том числе граждан и юридических лиц) и об общей сумме внесенных паевых взносов членов ЖСК.
- 11.5. Годовой отчет подписывается членами Правления ЖСК и Ревизионной комиссией не позднее 14 дней до очередного Общего собрания ЖСК. Члены ЖСК имеют право ознакомиться с отчетом в течение 14 указанных дней. К годовому отчету прилагается баланс ЖСК.
- 11.6. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в ЖСК, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несут Председатель Правления и главный бухгалтер.
- 11.7. Годовой отчет и годовой баланс ЖСК подлежат предварительному утверждению Правлением ЖСК
- 11.8. Порядок хранения документации в ЖСК определяется действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.9. ЖСК предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным органам в соответствии с действующим законодательством.
- 11.10. Документы ЖСК должны храниться по месту нахождения своего единоличного исполнительного органа. Порядок хранения документации в ЖСК определяется действующим законодательством Российской Федерации.
- 11.11. По требованию члена ЖСК ему должен предоставляться для ознакомления Устав ЖСК, по месту нахождения единоличного исполнительного органа. По просьбе члена ЖСК ему предоставляется за плату копия Устава. Плата не должна превышать затраты на его световое копирование.

## **12. Трудовые отношения в ЖСК**

12.1. Все работы в ЖСК выполняются членами ЖСК или иными работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и в размерах, определяемых решением общего собрания ЖСК

12.2. ЖСК обязан выполнять все требования законодательства и распоряжений местных административных органов, касающихся порядка взаимоотношения юридического лица и его работников

12.3. Трудовые отношения штатных сотрудников ЖСК регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации, коллективным договором и Уставом ЖСК.

12.4. Продолжительность и распорядок рабочего дня в ЖСК, порядок предоставления времени отдыха, размер заработной платы и другие вопросы деятельности работников ЖСК регулируются правилами внутреннего трудового распорядка и действующим законодательством.

12.5. Все работы в ЖСК осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

12.6. Поощрение членов ЖСК и работников, состоящих в трудовых или гражданско-правовых отношениях с ЖСК, производится Председателем Правления в порядке и на условиях, определяемых Решением Правления ЖСК.

## **13. Реорганизация и ликвидация ЖСК**

13.1. Реорганизация ЖСК (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) может быть осуществлено по решению общего собрания членов ЖСК, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, по решению суда.

13.2. При реорганизации ЖСК вносятся необходимые изменения в Устав и единый государственный реестр юридических лиц. Реорганизация влечет за собой переход прав и обязанностей ЖСК к его правопреемнику в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. ЖСК считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. При реорганизации ЖСК в форме присоединения к нему другого юридического лица ЖСК считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

13.4. ЖСК может быть ликвидировано по решению Общего собрания членов ЖСК или по решению суда в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

13.5. Правление ЖСК обязано письменно уведомить своих кредиторов о реорганизации ЖСК. Кредиторы имеют право потребовать прекращения или досрочного исполнения должником своих обязательств и возмещения убытков.

13.6. Решение Общего собрания членов ЖСК о ликвидации ЖСК должно быть письменно сообщено органу, осуществляющему государственную регистрацию ЖСК.

13.7. Ликвидация ЖСК влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

13.8. Общее собрание членов ЖСК по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, назначают ликвидационную комиссию и устанавливают сроки ликвидации ЖСК в соответствии с действующим законодательством.

13.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ЖСК. Ликвидационная комиссия от имени ЖСК выступает в суде.



13.10. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации ЖСК и о порядке и сроках заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации. Ликвидационная комиссия принимает меры к получению дебиторской задолженности.

13.11. После окончания срока для предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемого ЖСК, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается учредителями ЖСК или органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

13.12. Если у ЖСК недостаточно денежных средств для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества ЖСК с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений. Выплата долгов кредиторам производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом, начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов пятой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца, со дня утверждения ликвидационного баланса.

13.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс ЖСК, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию ЖСК.

13.14. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ЖСК передается его учредителям, имеющим вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого ЖСК, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительными документами ЖСК.

13.15. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц (пункт 8 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации)

13.16. Поскольку ЖСК является юридическим лицом, действующим в форме потребительского кооператива, оно имеет право на основании пункта 2 статьи 65 Гражданского кодекса Российской Федерации совместно с кредиторами принять решение об объявлении, о своем банкротстве и о добровольной ликвидации. В этом случае порядок ликвидации ЖСК устанавливается законом о несостоятельности пунктом 1 статьи 64 Гражданского кодекса Российской Федерации.

13.17. При ликвидации и реорганизации ЖСК, увольняемым работникам, гарантируется соблюдение их прав и интересов в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации.

13.18. При ликвидации и реорганизации ЖСК все документы (финансово – хозяйственные, управленческие, по личному составу и другие) передаются в архив в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

Друшмтс д'србаво  
и сирендикс метадитю  
17 (сешагача) 2008

Инспекция Федеральной налоговой службы №5 по г. Краснодару  
Выдано свидетельство о государственной регистрации

И.В. Гавриш 2008 года

ОГРН 1152012002281

Должность: И.В. Гавриш  
Служитель ИФНС России №5 по г. Краснодару

Ф.И.О. И.В. Гавриш

в регистрирующем органе



