

МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА  
Филиал СЗ2  
**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**  
199 г.  
в реестре за № \_\_\_\_\_  
Представитель Палаты \_\_\_\_\_  
Правительство Москвы  
**МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА**  
Филиал СЗ2  
ВНЕСЕН в общегородской реестр  
г. Москва  
№ СЗ2/1050/83  
16. октября 1990 г.  
Представитель Палаты \_\_\_\_\_

# У С Т А В

## ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "ТУЛА"

### ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Жилищно-строительный кооператив (далее ЖСК) "Тула" организован в г.Москве из сотрудников организаций Министерства связи СССР, Главного управления по иностранному туризму при Совете Министров СССР и очередников Управления кооперативного хозяйства Мосгорисполкома.

Решением Исполкома Московского Городского Совета народных депутатов № 770 от 20 марта 1980г. жилой дом на 191 квартиру, подлежащий строительству по проекту серии П-47/12 в Хорошево-Мневники, квартал 70, корпус 8 - передан для закрепления за ЖСК "Тула".

2. Кооператив объединяет 191 членов-пайщиков.

3. ЖСК "Тула" организован решением Исполкома Ворошиловского районного Совета народных депутатов 04 июня 1980г. № 27/5-26.

4. Настоящий устав подлежит регистрации в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома.

После регистрации Устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

### ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

5. ЖСК "Тула" организован с целью удовлетворения членов-пайщиков кооператива жилой площадью путем строительства 191 квартирного жилого дома на собственные средства с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

Строительство жилого дома может быть осуществлено ЖСК "Тула" после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40 процентов стоимости строительства дома и получения государственного кредита.

6. Членами ЖСК могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в г.Москве и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.



Гражданин может быть принят в члены ЖСК и в том случае, когда в кооперативный дом переселяется с государственной площади не вся семья члена кооператива. За оставшимися лицами сохраняется право пользования этой площадью (квартирой или отдельной комнатой) в размерах, установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на правах личной собственности жилым домом (или частью дома), могут быть приняты в ЖСК в случае, если принадлежащий им жилой дом (или часть дома) не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо другим причинам, при условии выполнения требований ст.108 Гражданского кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих право личной собственности на жилой дом (или часть его), могут быть приняты в ЖСК при соблюдении требований, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Граждане, имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке, могут вступить в ЖСК на общих основаниях по месту бронирования площади.

7. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами ЖСК, а также принимать участие в строительстве жилых помещений ЖСК за счет своих средств.

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений может осуществляться в доме ЖСК только с согласия членов кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующими государственными или общественными предприятиями и организациями, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

8. ЖСК со времени регистрации настоящего Устава в Управлении кооперативного хозяйства Мосгорисполкома приобретает право юридического лица.

ЖСК пользуется печатью с обозначением своего наименования - "ТУЛА".



9. ЖСК осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему дома на началах самоокупаемости. Обслуживание жилищного фонда и территории домовладений кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор) исполкома Ворошиловского Совета народных депутатов или жилищно-коммунальных отделов или домоуправлений предприятий и организаций. Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания домов государственного жилого фонда.

10. ЖСК имеет право:

а) получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районе жилой застройки;

б) пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного строительства, утвержденными Стройбанком СССР;

в) осуществлять строительство жилого дома по действующим типовым проектам, применяемым в г.Москве, с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений;

г) заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчет за выполненные работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам Исполкома Совета народных депутатов, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома.

При выполнении функций заказчика по строительству кооперативного дома отделом (управлением) Исполкома Совета народных депутатов технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусматриваемых в сметах на строительство кооперативного дома;

д) участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию законченного строительством кооперативного жилого дома;

е) производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме;



ж) передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное газовое и электро оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями:

з) организовать домоуправление для обслуживания кооперативного жилищного фонда и территории домовладения кооператива.

II. Жилой дом и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на правах кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и частями (квартиры, комнаты) ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также случаев передачи, указанных в подпункте "ж" пункта 10 настоящего Устава.

12. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

13. ЖСК "Тула" в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961г. № 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

#### СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

14. Средства кооператива состоят из:

- а) вступительных взносов членов ЖСК;
- б) паевых взносов;
- в) взносов на содержание и эксплуатацию дома;
- г) прочих поступлений.

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

15. По постановлению общего собрания ЖСК может образовываться специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления, на капитальный ремонт и др.), расходующиеся на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов ЖСК.



## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

16. После окончания строительства дома кооператива каждому члену ЖСК предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв.м.

При вступлении в кооператив член ЖСК обязан указать, кто из членов семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в доме ЖСК предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных паевых взносов, по ордерам, выданным Ворошиловским Исполкомом Совета народных депутатов в соответствии с утвержденным списком членов ЖСК и их семей (пункт 3 настоящего Устава).

Служебная жилая площадь для обслуживания персонала управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор), принявшим на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия членов ЖСК.

17. Размер пая каждого члена ЖСК должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость квартир в кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР 20 мая 1965г.

Каждый член ЖСК обязан внести Правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40% стоимости строительства квартиры.

Остальная часть пая вносится членами ЖСК в 15-летний срок, предусмотренный обязательством кооператива по погашению Государственного кредита, выданного Стройбанком СССР.

В случае, если член ЖСК или члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат в счет пая устанавливается Правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

18. Член ЖСК, как правило, не может состоять одновременно членом другого ЖСК.

Однако в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий член ЖСК, в порядке исключения, может быть принят в другой ЖСК.



В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый ЖСК, он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными настоящим уставом, в двух кооперативах на период строительства нового кооперативного жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом ЖСК указанное лицо должно быть исключено из членов кооператива по прежнему месту жительства.

Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства, имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

19. Член кооператива имеет право:

а) проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном жилом помещении;

б) добровольно, по своему заявлению, выйти из кооператива в любое время его существования как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания и во время эксплуатации дома;

в) с согласия общего собрания членов кооператива передавать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;

г) производить с разрешения Исполкома местного Совета народных депутатов обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь, с соблюдением правил, установленных пунктом 23 настоящего Устава.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме ЖСК членами кооператива, равные суммы паенакоплений взаимно передаются.

Разница в паенакоплениях должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выбывшим — получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 6 настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности.



д) на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

20. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:

- а) неподчинения Уставу ЖСК;
- б) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членом ЖСК;
- в) систематического разрушения и порчи жилого помещения;
- г) систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными.

21. Член кооператива, исключенный из ЖСК, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади.

В случае исключения члена кооператива за невозможностью совместного с ним проживания, жилое помещение остается в пользовании проживающих с ним членом семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

22. Члену кооператива, выбывшему из ЖСК, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения местного Совета народных депутатов другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

23. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование.

В случае, когда ЖСК еще не погасил предоставленный ему государственный кредит на строительство жилого дома, паевой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паевого накопления выбывшего члена кооператива.

Возвращение стоимости пая члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

24. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членом кооператива вправе принять в члены ЖСК с разрешения Исполкома Совета народных депутатов нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 6 настоящего Устава.



наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследователя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая (или доли его) после внесения пая (или доли его) вновь принятым членом ЖСК.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживавшие вместе с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива.

Если наследники откажутся от вступления в кооператив, или если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире (комнате) и с соблюдением требований, указанных в пункте 6 настоящего Устава.

25. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

26. Лицо, принятое в члены кооператива, вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

27. Член кооператива обязан нести расходы по управлению эксплуатацией дома в размере, определенном общим собранием членов кооператива.

### ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

28. Органами управления кооператива являются общее собрание членов ЖСК и Правление кооператива.

29. Общее собрание членов ЖСК является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы:

- а) прием в члены ЖСК и исключение из членов ЖСК;
- б) утверждение плана и сметы строительства дома и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении;
- в) получение Государственного кредита на строительство жилого дома;
- г) распределение жилых помещений между членами ЖСК, а также разрешение на передачу членом ЖСК пая членам семьи,



проживающим совместно с ним;

д) установление размера вступительного и паевого взносов в соответствии с требованиями пункта I7 настоящего Устава;

е) установление размеров взносов членов ЖСК на содержание и эксплуатацию дома;

ж) образование специальных фондов кооператива;

в) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;

и) выбор правления и ревизионной комиссии кооператива;

к) реорганизации и ликвидации кооператива;

л) выделение служебной жилой площади в доме кооператива для обслуживающего персонала;

м) порядка эксплуатации кооперативного дома;

н) безвозмездной передачи на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, газовых сетей, внутриквартирного газового и электро оборудования, телефонных подстанций.

30. Общее собрание членов ЖСК созывается правлением не реже двух раз в год, а внеочередные собрания созываются по 6-дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива (уполномоченных), а также по требованию ревизионной комиссии или Ворошиловского Совета народных депутатов.

31. Общее собрание членов ЖСК признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива.

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива.

Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паевого взноса и специальных фондов, о порядке эксплуатации жилого дома, размера взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключении из членов кооператива, реорганизации и ликвидации кооператива является правомочным при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива. Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

32. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается общим собранием сроком на два года. Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя.

33. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию.



В обязанности правления входят:

- а) получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива;
- б) составление планов, смет и отчетов;
- в) управление домохозяйством;
- г) наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и увольнение их;
- д) заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка СССР обязательств по погашению Государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива;
- е) осуществление технического надзора за строительством дома ЖСК и участие через своего представителя в государственной комиссии по приемке дома в эксплуатацию;
- ж) представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях;
- з) ведение списков членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;
- и) выполнение других обязанностей, вытекающих из данного Устава.

34. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на его счете в банке, в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием кооператива.

35. Ревизионная комиссия в составе не менее трех человек избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим и ревизующим деятельность правления. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

36. В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья, сестры и их супруги.

37. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем Исполкома Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решение правления и общего собрания членов кооператива, если оно противоречит законодательству и настоящему Уставу.

В течение двух месяцев после окончания финансового года кооператив обязан представить отчет о финансово-хозяйственной деятельности за прошедший год и Исполком Совета народных депутатов.



38. Гражданско-правовые споры между кооперативом и членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями в государственном арбитраже.

### ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА И ЛИКВИДАЦИЯ ЕГО ДЕЛ


39. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в случаях:

- а) признания кооператива по суду несостоятельным;
- б) признания кооператива по решению Исполкома Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива, уклонившегося от цели указанной в Уставе;
- в) признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации (слияния, разделения, присоединения). Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению Исполкомом Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.


40. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организаций с обязательным участием представителя Борозинского Исполкома Совета народных депутатов.

41. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются Исполкому Совета народных депутатов.

В случае реорганизации кооператива соблюдаются требования статей 37 и 39 Гражданского кодекса РСФСР.

Председатель общего собрания  П. К. ШАХМУРАДОВ

Секретарь собрания  Н. И. КАТКОВА

Председатель Правления ЖСК "Тула"  П. К. ШАХМУРАДОВ