



## У С Т А В

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "МОСКВОРЕЧЬЕ-9" ФРОЛОВА Н.Н

### ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ КООПЕРАТИВА

1. Настоящий Устав составлен на основе примерного Устава жилищно-строительного кооператива, утвержденного Постановлением Совета Министров РСФСР от 2 октября 1965 г. № П143.

2. Жилищно-строительный кооператив "Москворечье-9" организован для сотрудников:

1. Московского автомобильного завода им.И.А.Лихачева.
2. Министерства обороны СССР
3. Московского электромашиностроительного завода "Динамо" им.С.М.Кирова
4. Научно-производственного объединения "КОМЕТА".
5. Промышленных предприятий Министерства энергетики и электрификации СССР
6. Всесоюзного теплотехнического НИИ им.Ф.Э.Дзержинского
7. Управления высотных домов и гостиниц Мосгорисполкома
8. Государственного агропромышленного комитета и его подведомственным организациям
9. Управления учета и распределения жилой площади Мосгорисполкома
10. Государственного комитета СССР по телевидению и радиовещанию
11. Главного управления городского пассажирского транспорта Мосгорисполкома
12. Первой образцовой типографии им.Жданова
13. Госкомитета СССР по лесному хозяйству и его подведомственным предприятиям
14. МПО кондитерской промышленности "РОТ-ФРОНТ".
15. НИИ "ВОСХОД"

16. Московского института народного хозяйства им.Плеханова
17. Всесоюзного объединения "Союзэвкомплекс" ПО "Конус"
18. Московского завода координатно-расточных станков
19. Московской печатной фабрики "ГОЗНАК"
20. Московской ситценабивной фабрики
21. Московского районного энергетического управления "Мосэнерго"
22. Госкомитета СССР по иностранному туризму
23. Московской государственной консерватории им.П.И.Чайковского
24. Телеграфного агентства Советского Союза при Совете Министров СССР
25. Главного управления культуры Мосгорисполкома
26. Московской государственной филармонии
27. Московского историко-архивного института
28. Государственного комитета по делам издательств, полиграфии и книжной торговли.

и очередников Пролетарского и Москворецкого исполкомов на гос-  
площадь, очередников на госплощадь предприятий и организаций  
Москворецкого и Пролетарского районов, очередников ЖСК испол-  
комов Пролетарского и Москворецкого райсоветов, подлежащих вклю-  
чению в ЖСК по плану 1987 года.

3. Жилищно-строительный кооператив объединяет 668 членов-  
пайщиков.

Жилой дом кооператива находится по адресу: г.Москва, Красно-  
гвардейский район, Москворечье, МКР-1а, корпуса 56 и 56а.

Решение об организации кооператива утверждено исполкомом  
Красногвардейского районного Совета народных депутатов от  
06.05.87 г. № 16/4547.

Общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив "МОСКВОРЕЧЬЕ-9" проведено инициативной группой.

4. Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

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

Лица, владеющие на праве собственности жилым домом (или частью его), могут быть приняты в кооператив лишь в случае, если принадлежавший им жилой дом (или часть его) не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован для постоянного проживания по каким-либо причинам, при условии выполнения требований ст. 108 Гражданского кодекса РСФСР.

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

Граждане, имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке, могут вступить в жилищно-строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

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

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и других учреждений может осуществляться в домах кооператива только с согласия 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.

#### ЦЕЛЬ, ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА КООПЕРАТИВА

6. Жилищно-строительный кооператив "МОСКВОРЕЧЬЕ-9" организуется в Красногвардейском районе г.Москвы с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства 17-этажного 669 квартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

Кооператив со времени регистрации его Устава в исполкоме Пролетарского районного Совета народных депутатов приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью и угловым штампом с обозначением своего названия.

Кооператив отвечает по своим обязательствам, принадлежащим ему имуществом.

7. В обязанности жилищно-строительного кооператива входит:  
а) строительство жилого дома, которое может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств

в размере не менее 30% стоимости строительства дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство в соответствии с Постановлением Совета Министров СССР за № 765 от 19.08.1982 г.

б) эксплуатация (обслуживание) принадлежащего ему дома на началах самобкупаемости.

Эксплуатация (обслуживание) жилого фонда и территорий домовладений кооператива может производиться силами управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор) исполкомов Советов народных депутатов или жилищно-коммунальных отделов или домоуправлений предприятий и организаций.

В последнем случае указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания домов государственного жилищного фонда.

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами (ЖЭК"ов), принявших на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

#### 8. КООПЕРАТИВ ИМЕЕТ ПРАВО:

а) получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории в районах жилой застройки для возведения жилых домов;

б) пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного 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) производить в установленном порядке улучшенную отделку, устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме;

д) заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам (управлениям) Исполкомов Советов народных депутатов, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома в соответствии с п.76 настоящего Устава.

При выполнении функций заказчика по этому строительству кооперативного дома отделом (управлением) исполкома Совета народных депутатов технический надзор осуществляется за счет средств, предусмотренных в сметах на строительство кооперативного дома (домов);

ж) участвовать в составе государственной комиссии по приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов;

з) передавать в установленном порядке на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, электроснабжения, внутриквартирное электрооборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями;

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

9. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на праве 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 "з" пункта 8.

10. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 г. № 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

#### ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВОМ

11. Органами управления кооперативом являются общее собрание членов кооператива или собрание уполномоченных и правление кооператива. Если кооператив имеет свыше 300 членов, то вместо общего собрания членов кооператива может быть создано собрание уполномоченных членов кооператива. Уполномоченные избираются в количестве 1 человек от 4 членов кооператива сроком на 2 года на общем собрании членов кооператива, проживающих в отдельном доме (домах).

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

- а) прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива;
- 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~~ жилого дома;
- г) распределение жилых помещений между членами кооператива,  
а также разрешение на передачу членом кооператива пая членам  
семьи, проживающим совместно с ним;
- д) установление размера вступительного и паевого взносов в соответствии с требованиями пункта 24в настоящего Устава;
- е) установление размера взносов членов кооператива на содержание и эксплуатацию дома;
- ж) образование специальных фондов кооператива;
- з) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;
- и) выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;
- к) реорганизация и ликвидация кооператива;
- л) выделение служебной жилой площади в доме кооператива для обслуживающего персонала;
- м) порядка эксплуатации кооперативного жилого дома;
- н) в установленном порядке передачи на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сетей электро-снабжения, водопровода и канализации, теплоснабжения, внутри-квартирного электрооборудования, телефонных подстанций.

13. Общие собрания членов кооператива созываются правлением не реже двух раз в год, а внеочередные собрания созываются в 6-дневный срок по требованию не менее  $1/3$  числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.



14. Общее собрание членов кооператива 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 членских взносов, специальных фондов, о порядке эксплуатации жилого дома, размере взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключение из членов кооператива, реорганизации и ликвидации кооператива является правомочным при участии в нем не менее 3/4 общего числа членов кооператива. Решения по этим вопросам принимаются большинством не менее 3/4 голосов.

15. Правление кооператива в количестве не менее 3 членов избирается общим собранием на 2 года. Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя (заместителей).

16. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию. В обязанности правления входят:

- а) получение установленных общим собранием вступительных и членских 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 жилищно-строительного кооператива 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 списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива;
- и) выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.

17. 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 членов кооператива.

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

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

20. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем исполкома Совета народных депутатов, который вправе отменить решения правления и общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

## II

В течение двух месяцев после окончания финансового года кооператив обязан представить отчет о хозяйственно-финансовой деятельности за прошедший год в исполком Совета народных депутатов.

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

### СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

22. Средства кооператива состоят из:

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

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

23. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды (на организационные расходы, организационные отчисления на капитальный ремонт дома и др.), расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в Уставе задачам кооператива.

Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

## ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

24. Член кооператива обязан:

- а) выполнять настоящий Устав кооператива, постановления его собрания членов ЖСК (или собрания уполномоченных) и правление кооператива;
- б) при вступлении в кооператив указать кто из членов семьи будет вселен вместе с ними в дом кооператива. После окончания строительства дома кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв.метров;
- в) до начала строительства дома внести в правление кооператива денежные средства (вступительный и паевый взносы) в размере не менее 40% стоимости квартиры. Остальная часть пая вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива по погашению государственного кредита, выданного Стройбанком СССР.

Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости представляемой 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 1965 года.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордерам, выдаваемым исполкомом Совета народных депутатов по месту нахождения

ративного жилого дома в соответствии с утвержденным списком кооператива и их семей (пункт 3 настоящего Устава).

В случае, если член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат зачет стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливается правлением кооператива по согласованию с подрядной организацией;

г) аккуратно и своевременно погашать задолженность по ссудам банка, нести расходы по эксплуатации (обслуживанию) жилого дома и прилегающей территории, а также по управлению кооперативом в размере, определенном общим собранием членов кооператива.

#### 25. 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, так и после его окончания, а также и во время эксплуатации дома;

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

г) производить с разрешения исполкома Совета народных депутатов обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обмениваемого жилого площадь, с соблюдением правил, установленных пунктом 24 настоящего Устава.

При обмене кооперативной жилой площади настоящего кооператива на другую площадь в доме другого жилищно-строительного кооператива

кооператива равные суммы паенакоплений взаимно передаются. В паенакоплениях должна быть внесена вновь принятым в кооператив, а выбывающим - получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 4 настоящего Устава, кроме требований о постоянном проживании в данной местности.

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

26. Член жилищно-строительного кооператива, как правило, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако, в случае нужды в улучшении жилищных условий, член жилищно-строительного кооператива, в виде исключения, может быть принят в другой жилищно-строительный кооператив.

В случае вступления члена настоящего кооператива в другой жилищно-строительный кооператив, 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 жилищно-строительном кооперативе указанное лицо должно быть исключено из состава кооператива "Москворечье-9". Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной жилой площади в ДСК "Москворечье-9" имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

## 27. ИСКЛЮЧЕНИЕ ИЗ КООПЕРАТИВА, ПРИЕМ НОВЫХ ЧЛЕНОВ В КООПЕРАТИВ

Член кооператива может быть исключен из кооператива в

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

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

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

29. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освободившееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения исполкома районных депутатов другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

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

В случае, когда жилищно-строительный кооператив еще не предоставлен ему государственный кредит на строительство дома, паевый взнос принятого члена кооператива не быть меньше паенакопления выбывшего члена кооператива.

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

III. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законном порядке.

Общее собрание кооператива вправе принять в члены кооператива наследников исполкома Совета народных депутатов несколько наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных в пункте 4 настоящего Устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследодателя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой кооператив выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие совместно с ним и имевшие общее хозяйство, имеют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью при вступлении 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.



2. Им может быть разделен при расторжении брака между [redacted], в случае, если каждому из них может быть выделена [redacted] комната в занимаемой ими квартире. Дальнейшее пользование [redacted] площадью супругом, за которым признано судом право [redacted] на, допускается при условии вступления его в члены [redacted].

3. Лицо, принятое в члены кооператива вместо выбывшего [redacted] кооператива отвечает по его обязательствам перед коопера-

#### ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА И ЛИКВИДАЦИЯ ЕГО ДЕЛ

1. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией [redacted] и имущества в случаях:

- а) признания кооператива по суду несостоятельным;
- б) признания кооператива по решению исполкома Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива уклонившимся от цели, [redacted] в Уставе;

в) признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации или реорганизации (слияние, разделение или [redacted]). Решение общего собрания членов кооператива о [redacted] кооператива подлежит утверждению исполкомом Совета народных депутатов по месту нахождения кооператива.

2. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии [redacted] порядком прекращения деятельности кооперативных [redacted] с обязательным участием представителя исполкома [redacted] народных депутатов по месту нахождения кооператива.

3. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения [redacted] к кооперативу претензий, выполнения принятых им

зательств по погашению банковского государственного кредита  
 выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела  
 документы кооператива передаются исполкому Совета народных  
 депутатов по месту нахождения кооператива.


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

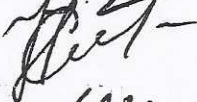
Устав принят на общем собрании членов-пайщиков, проведен-  
 инициативной группой 20 июня 1987 и оформленном  
 протоколом № I


Председатель общего собрания

Секретарь общего собрания

Председатель правления  
 кооператива

  
 А.Н. Севелов

  
 Г.М. Кузнецова

  
 Б.С. Иванов

Настоящий Устав жилищно-строительного кооператива № 9 зарегистрирован в исполкоме Пролетарского районного Совета народных депутатов.

Устав соответствует нормам примерного Устава ЖСК, утвержденного Постановлением Совета Министров РСФСР № 1143 от 11 апреля 1965 г.

Общее собрание членов кооператива, принявшее настоящий Устав 20 июня 1987 г. протокол № 1 были правомочными.

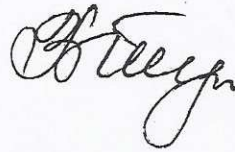
Заступитель Председателя  
Исполкома Пролетарского  
районного Совета народных  
депутатов



*Н.В. Ромашова*  
Н.В. Ромашова

Содержимый Устав ЖСК "МОСКВОРЕЧЬЕ-9" на 19 листах пронумерован, прошнурован и скреплен печатью.

Консульт Исполкома  
старского районного  
Совета народных депутатов



В.М.Пушкова