

7.2.2. заочного голосования (опросным путем);

7.2.3. очно-заочного голосования.

7.3. Общее Собрание правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие более половины членов ЖСК (в соответствии со ст. 117 ЖК РФ), имеющих более 50% голосов от общего числа голосов всех членов ЖСК.

7.4. Уведомление о проведении общего Собрания вывешивается на информационные доски в парадных не позднее чем за 10 (десять) календарных дней до даты проведения Собрания.

7.4.1. В уведомлении о проведении общего Собрания (Конференции) указывается:

- сведения об органе или лице, по чьей инициативе созывается общее Собрание;
- дата, время и место проведения Собрания;
- форма проведения Собрания;
- повестка дня Собрания и порядок ознакомления с информацией по Собранию.

7.5. Количество голосов, которым обладает каждый член ЖСК на общем Собрании (Конференции), пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме, и определяется в соответствии с п. 4.20.

7.6. Годовое общее Собрание (Конференция) проводится не ранее чем через 2 месяца и не позднее чем через 6 месяцев после окончания очередного финансового года. Внеочередное общее Собрание (Конференция) может быть создано по инициативе правления, а также по требованию Ревизионной комиссии.

7.7. Член ЖСК вправе участвовать в общем Собрании (Конференции) и голосовать лично, либо через уполномоченного им представителя.

Представители членов кооператива должны предъявлять документы, подтверждающие их полномочия. Доверенность, выданная представителю члена кооператива, должна содержать сведения о члене кооператива и его представителе (фамилия, имя, отчество, место жительства, реквизиты основных документов, удостоверяющих их личность), перечень правомочий представителя члена Кооператива.

Полномочия представителя на участие в Собрании могут быть оформлены доверенностью уполномоченной председателем Правления ЖСК.

7.8. К компетенции общего Собрания членов ЖСК относятся:

7.8.1. Внесение изменений в Устав ЖСК, а также утверждение новой редакции Устава.

7.8.2. Принятие решения о реорганизации и ликвидации ЖСК, а также назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

7.8.3. Принятие решения о получении заемных средств в том числе банковских кредитов.

7.8.4. Принятие решений о сдаче в аренду объектов общего имущества дома. В случаях, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, принято решение о наделении органов управления ЖСК соответствующим правом.

7.8.5. Определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности ЖСК.

7.8.7. Избрание Правления, Ревизионной комиссии ЖСК. Прекращение, в том числе досрочное, полномочий правления кооператива или его отдельных членов. Прекращение, в том числе досрочное, полномочий ревизионной комиссии (ревизора) кооператива или ее отдельных членов.

7.8.8. Утверждение годового финансово-хозяйственного плана, смет доходов и расходов, отчетов об их выполнении, а также утверждение заключения Ревизионной комиссии по результатам проверки финансовой деятельности Кооператива.

7.8.9. Принятие решения о страховании имущества ЖСК и общего имущества в доме (в случаях, когда общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, принято решение о наделении органов управления ЖСК соответствующим правом).

7.8.10. Установление размера обязательных платежей и (или) взносов, связанных с оплатой расходов на содержание общего имущества для собственников помещений и членов ЖСК.

Размер обязательных платежей и (или) взносов не может быть меньше действующих на момент начисления платы тарифов, установленных комитетом по тарифам Санкт-Петербурга. При начислении платы по обязательным платежам и (или) взносам ЖСК руководствуется тарифами, которые соответствуют указанному принципу, даже если такие тарифы не были утверждены на общем Собрании.

7.8.11. Образование специальных фондов ЖСК, в том числе резервного, страхового, на восстановление и проведение текущего и капитального ремонта общего имущества и оборудования.

7.8.12. Рассмотрение жалоб на действия Правления, председателя Правления и Ревизионной комиссии ЖСК.

- 7.8.13. Принятие и изменение по представлению председателя Правления правил внутреннего трудового распорядка наемного персонала ЖСК.
- 7.8.14. Определение размера вознаграждения членам Правления, председателю, а также наемному персоналу ЖСК. Утверждение штатного расписания.
- 7.8.15. Принятие о приеме граждан в члены кооператива и исключения из кооператива. Принятие порядка вступления в члены ЖСК и исключения из него.
- 7.8.16. Принятие Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией. Правила подлежат утверждению на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.
- 7.9. Решения по всем вопросам, принимаются простым большинством голосов присутствующих на общем Собрании членов ЖСК и их представителей.
- 7.10. Общее Собрание также имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции Правления.
- 7.11. Общее Собрание ведет председатель Правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее Собрание ведет один из членов Правления. Для ведения протокола выбирается секретарь. В случае необходимости избирается счетная комиссия.
- 7.12. Решение общего Собрания, принятое в порядке, предусмотренном настоящим Уставом и действующим законодательством вступает в силу с момента его принятия и является обязательным для всех членов ЖСК, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.
- 7.13. Правление ЖСК не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня внеочередного общего Собрания, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения внеочередного общего Собрания, созываемого по требованию ревизионной комиссии Кооператива либо по требованию членов Кооператива, составляющих не менее 10 процентов общего числа членов ЖСК.
- 7.14. Если требование о созыве внеочередного общего Собрания предъявлено его членами, оно должно содержать сведения о членах ЖСК (указание на фамилию, имя и отчество таких членов кооператива), требующих созыва такого собрания, а также должно быть подписано ими.
- 7.15. В течение 5 дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного общего Собрания правление Кооператива должно принять решение о созыве внеочередного общего Собрания или об отказе в его созыве.
- 7.16. Решение об отказе в созыве внеочередного общего Собрания может быть принято правлением Кооператива в случае, если:
- не соблюдены установленные настоящим уставом случаи и порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего Собрания;
 - требование о созыве внеочередного общего Собрания предъявлено органом управления кооператива или иным органом кооператива, не имеющим права требовать проведения внеочередного общего Собрания, или членами Кооператива, составляющими менее 10 процентов общего числа членов Кооператива.
- 7.17. Решение правления Кооператива о созыве внеочередного общего Собрания или об отказе в его созыве направляется ревизионной комиссии Кооператива или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через 3 дня со дня принятия соответствующего решения.
- 7.18. В случае если в течение установленного пунктом 7.15. настоящего устава срока правлением Кооператива не принято решение о созыве внеочередного общего Собрания либо об отказе в его созыве, внеочередное общее Собрание может быть созвано ревизионной комиссией кооператива или членами кооператива, которые требуют созыва такого Собрания. В этом случае ревизионная комиссия кооператива или лица, созывающие внеочередное общее Собрание, обладают предусмотренными настоящим уставом полномочиями правления Кооператива по созыву и проведению общего Собрания.
- 7.19. Председатель правления Кооператива обязан в течение одного рабочего дня со дня соответствующего обращения представить органам Кооператива или членам Кооператива, созывающим внеочередное общее Собрание, реестр членов Кооператива для ознакомления.
- 7.20. Член ЖСК вправе обжаловать в суд решение, принятое общим Собранием с нарушением требований Жилищного кодекса Российской Федерации, иных федеральных законов и настоящего устава. Соответствующее заявление может быть подано в суд в течение срока, предусмотренного законодательством Российской Федерации для подачи соответствующего иска, со дня, когда член Кооператива узнал или должен был узнать о таком решении.

7.21. К информации и материалам, подлежащим предоставлению членам кооператива при подготовке проведения общего Собрания (Конференции), относятся:

- годовой отчет Кооператива, отчет о деятельности правления Кооператива, заключения ревизионной комиссии по результатам проверки годового отчета Кооператива и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;
- аудиторское заключение, при его наличии и составлении;
- сведения о кандидате (кандидатах) в члены правления Кооператива и ревизионную комиссию Кооператива;
- проект вносимых в Устав Кооператива изменений или проект Устава Кооператива в новой редакции;
- проекты внутренних документов Кооператива, проекты решений правления членов ЖСК, подлежащие утверждению общим собранием членов ЖСК (Конференции);
- иные документы по вопросам повестки заседания общего собрания членов ЖСК.

7.22. Информация и материалы, указанные в пункте 7.21. настоящего Устава, должны предоставляться всем членам Кооператива для ознакомления в помещении правления Кооператива со дня направления членам кооператива сообщения о проведении общего Собрания. Такая информация или материалы по заявлению члена кооператива и наличия технической возможности могут быть предоставлены в электронном виде, в том числе по электронной почте.

7.23. Решения общего Собрания оформляются протоколом, в котором указываются:

- 1) сведения о дате, времени, месте и форме проведения общего Собрания членов кооператива;
- 2) сведения о количестве членов кооператива (их представителей), принявших участие в общем собрании членов кооператива;
- 3) повестка дня общего Собрания членов кооператива, а также решения, принятые общим Собранием членов кооператива, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

8. Правление Жилищно-строительного кооператива

8.1 Правление ЖСК осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива, избирает из своего состава председателя Правления, а также его заместителя, и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом кооператива к компетенции общего Собрания (Конференции).

8.2. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК общим Собранием (Конференцией), в количестве не более 5-ти человек на срок не более, чем на 2 (два) года. Каждый член кооператива может неограниченное количество раз быть избран в состав правления ЖСК.

Срок полномочий правления ЖСК истекает в день проведения годового общего Собрания членов (Конференции) Кооператива, проводимого в пределах срока, указанного в настоящем пункте. В случае если общее собрание членов ЖСК по выбору нового состава правления не состоялось по причине отсутствия кворума, то полномочия старых членов правления сохраняются вплоть до утверждения нового состава правления ЖСК, при этом старое правление ЖСК обязано инициировать повторное проведение собрания членов ЖСК с обязательным включением вопроса об утверждении нового состава правления ЖСК (старые члены правления могут быть переизбраны в новый состав правления ЖСК).

8.3. Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию членов ЖСК (Конференции).

8.4. В обязанности Правления входит:

8.4.1. Обеспечение соблюдения в ЖСК действующего законодательства и требований настоящего Устава.

8.4.2. Контроль за своевременным и обязательным внесением всеми членами ЖСК установленных обязательных и целевых платежей.

8.4.3. Соблюдение Правила о размере обязательных платежей и (или) взносах – они не могут быть ниже тарифов для расчетов за коммунальные и эксплуатационные услуги, установленные Постановлениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, нормативными актами Правительства РФ и Санкт-Петербурга.

8.4.4. Составление проектов смет доходов и расходов, отчетов, представление их на утверждение Общему собранию.

8.4.5. Осуществляет представительство ЖСК.

8.4.6. Осуществляет прием документов от собственников для вступления их в ЖСК.

- 8.4.7. Осуществляет организацию бухгалтерского и налогового учета и отчетности.
- 8.4.8. Рассмотрение заявлений и жалоб членов ЖСК.
- 8.4.9. Созыв, организация и проведение общего Собрания (Конференции).
- 8.4.10. Выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего Устава.
- 8.4.11. Правление кооператива непосредственно не оказывает никаких услуг членам кооператива по содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества и предоставлению коммунальных услуг, а в целях выполнения уставных задач заключает договора с юридическими и физическими лицами на техническое обслуживание, ремонт и санитарное содержание многоквартирного дома и предоставление членам кооператива коммунальных услуг.
- 8.4.12. Осуществляет хранение технической документации на дом, своевременно вносит в нее изменение и дополнение в порядке, установленном законодательством.
- 8.4.13. Ведет делопроизводство, а также список членов ЖСК.
- 8.4.14. Выдают членам ЖСК необходимые справки и иные документы в пределах своих полномочий.
- 8.4.15. Правление Кооператива формирует состав информации о деятельности ЖСК, а также определяет способ и сроки ее раскрытия в соответствии с действующим законодательством.
- 8.5. Заседание Правления созывается председателем в сроки, установленные Правлением или по мере необходимости.
- 8.6. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления. Решение Правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления ЖСК. Решение Правления оформляется протоколом.
- 8.7. Правление имеет право распоряжаться денежными средствами ЖСК, находящимися на счетах в банке, в соответствии с принятой сметой доходов и расходов.
- 8.8. Члены Правления несут ответственность перед ЖСК за свои действия/бездействия, наносящие ущерб ЖСК.
- 8.9. Правление ЖСК не несет ответственности за убытки, причиненные в следствие ненадлежащего содержания общего имущества многоквартирного дома, инженерных сетей, находящихся в помещении собственника, который не предоставляет доступ к осмотру и (или) проведению работ по содержанию, текущему ремонту такого имущества.
- 8.10. В случае досрочного прекращения своих полномочий членом Правления (подачи им заявления) Правление продолжает работать до ближайшего собрания ЖСК (Конференции) оставшимся составом.
- 8.11. В период между собраниями членов ЖСК, Правление может принимать решения, входящие в компетенцию собрания (Конференции), если это связано с необходимостью выполнения срочных ремонтных работ, или предотвращением нанесения ущерба кооперативу, а также, если это принесет экономию средств. По этим вопросам Правление может оперативно провести опрос членов ЖСК, однако о подобных решениях Правление обязано доложить на ближайшем собрании ЖСК (Конференции) и отразить это в протоколе.

9. Председатель Правления Жилищно-строительного кооператива

- 9.1. Председатель Правления избирается на 2 года Правлением из своего состава. Председателем Правления не может быть лицо, уполномоченное на основании доверенности.
- 9.2. Председатель Правления:
- 9.2.1. Обеспечивает выполнение решений Правления, Собрания Уполномоченных и общего Собрания (Конференции).
- 9.2.2. Имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Жилищно-строительного кооператива, которые для них обязательны.
- 9.2.3. Без доверенности действует и подписывает от имени ЖСК платежные документы, договоры с физическими и юридическими лицами на техническое обслуживание, ремонт и санитарное содержание дома и по предоставлению коммунальных услуг.
- 9.2.4. Без доверенности представляет интересы во всех банках РФ и страховых организациях с правом подписи всех необходимых документов.
- 9.2.5. Совершает сделки по вопросам, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим Собранием.

- 9.2.6. Самостоятельно принимает на работу по трудовым договорам работников и заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения уставных задач Жилищно-строительного кооператива.
- 9.2.7. Разрабатывает и выносит на утверждение Правления ЖСК правила внутреннего трудового распорядка наемного персонала Жилищно-строительного кооператива.
- 9.2.8. Без доверенности осуществляет юридические и иные действия от имени ЖСК на основании решений общего Собрания (Конференции) и Правления ЖСК в соответствии с их компетенцией.
- 9.2.9. Заверяет доверенности членов ЖСК, выданные ими своим представителям на участие в собраниях ЖСК.
- 9.2.10. Предоставляет Ревизионной комиссии любую документацию, касающуюся деятельности ЖСК.
- 9.3. По решению Правления заместитель председателя Правления принимает на себя исполнение обязанностей председателя Правления в случае, когда председатель Правления не имеет возможности непосредственно исполнять свои обязанности (по причине болезни, нахождения в отпуске, командировке и т. п.).
- 9.4. Председатель правления при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах ЖСК добросовестно и разумно.
- 9.5. Подписывает доверенности, выдаваемые от имени ЖСК, подписывает справки и иные документы, исходящие от ЖСК.

10. Ревизионная комиссия Жилищно-строительного кооператива

- 10.1. Ревизионная комиссия избирается общим Собранием (Конференцией) из членов ЖСК на срок не более, чем на 2 (два) года. Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее Собрание (Конференция), но не более трех. Выбор ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности, который должен иметь экономическое или бухгалтерское образование.
- 10.2. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены правления ЖСК, их родственники, а также лица, уполномоченные на основании доверенности.
- 10.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.
- 10.4. Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о ревизионной комиссии в соответствии с п. 3, статьи 120 ЖК РФ. Ревизионная комиссия подотчетна общему Собранию (Конференции).
- 10.5. Члены ревизионной комиссии ЖСК несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и законодательством РФ.
- 10.6. Ревизионная комиссия обязана:
- 10.6.1. Проверять выполнение Правлением Кооператива и председателем Правления решений общих Собраний (Конференций), законность сделок, совершенных правлением от имени ЖСК; сохранность имущества ЖСК, а также соблюдение ими Устава.
- 10.6.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже чем один раз в год, а также контролировать организацию бухгалтерского и налогового учета и отчетности.
- 10.6.3. Представлять отчет о результатах ревизии на общее Собрание (Конференция); давать рекомендации об устранении выявленных нарушений. Отчет представляется на общее Собрание (Конференция) только после ознакомления с ним Правления ЖСК.
- 10.6.4. Контролировать своевременность рассмотрения Правлением и его председателем заявлений членов ЖСК, рассматривать жалобы на Правление и председателя.
- 10.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам ЖСК и его членам, либо при выявлении злоупотреблений членами Правления ЖСК и председателя Правления своими полномочиями, Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созвать внеочередное общее Собрание (Конференцию) либо обратиться в правоохранительные органы или в суд.

11. Ответственность должностных лиц кооператива

- 11.1. Члены правления ЖСК, в том числе председатель правления, члены ревизионной комиссии при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей обязаны действовать в интересах

Кооператива, осуществлять свои права и исполнять свои обязанности в отношении кооператива добросовестно и разумно.

11.2. Должностные лица ЖСК несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные кооперативу и (или) членам кооператива своими виновными действиями (бездействием), а также иную ответственность, установленную федеральными законами.

11.3. В случае если в соответствии с положениями настоящего устава имущественную ответственность несут несколько должностных лиц ЖСК, их ответственность перед Кооперативом является солидарной.

12. Реорганизация и ликвидация Жилищно-строительного кооператива

12.1. Реорганизация ЖСК путем преобразования в товарищество собственников жилья осуществляется по решению общего Собрания, принимаемому более чем тремя четвертями голосов членов ЖСК, присутствовавших на общем Собрании членов Кооператива.

12.2. Жилищно-строительный кооператив ликвидируется в соответствии со статьей 123 Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе:

- по решению общего Собрания членов Жилищно-строительного кооператива;
- в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества;
- в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом;
- если члены Жилищно-строительного кооператива не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме;
- по решению суда.

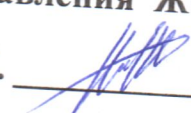
12.3. При ликвидации ЖСК имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами и собственниками ЖСК в порядке, устанавливаемом общим Собранием.

12.4. Ликвидация ЖСК считается завершенной с момента внесения об этом записи в Единый Государственный Реестр юридических лиц.

В настоящем документе

прошито 8 лист об

Председатель правления ЖСК № 602

Никифоров Ю.И. 

20 » ноября 2023г.

