**УТВЕРЖДЕН**

**Общим собранием**

**ЖСК «УРАН»**

**Протокол № \_\_\_ от \_\_\_ \_\_\_\_\_\_2024 г.**

**УСТАВ**

**Жилищно-строительного кооператива**

**«УРАН»**

**ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЕ ОБЩЕСТВО**

(Новая редакция)

**Москва 2024 г.**

**1. Общие положения**

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Уран» (далее – ЖСК «Уран», ЖСК, Кооператив) создан в соответствии с решением Советского районного Совета депутатов трудящихся № 2 - 5 от 21.01.1970 г., как добровольное объединение граждан на основе членства в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также управления многоквартирным домом путем объединения членами Кооператива своих денежных средств для строительства на переданном в безвозмездное срочное пользование для этих целей земельном участке многоквартирного дома, а также последующего управления многоквартирным домом, расположенным по адресу: Российская Федерация, город Москва, улица Красного Маяка, дом 4, корпус 2.

1.2. Местонахождение органа управления кооператива: город Москва.

1.3. Кооператив является некоммерческой организацией, созданной в форме потребительского кооператива.

1.4. Полное наименование на русском языке: Жилищно-строительный кооператив «Уран» Потребительское общество.

Сокращенное название на русском языке: ЖСК «Уран».

1.5. ЖСК «Уран» создан на неограниченное время.

1.6. Кооператив имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение кооператива. Кооператив вправе иметь штампы и бланки со своими реквизитами, собственную эмблему и другие способы индивидуализации.

1.7. Кооператив в установленном порядке вправе иметь и использовать расчётный и иные счета в кредитных организациях, находящихся на территории Российской Федерации.

1.8. Кооператив создан и действует в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, регулирующими деятельность Кооператива, и иными нормативными правовыми актами, а также настоящим Уставом.

**2. Средства ЖСК**

2.1. Кооператив имеет в собственности и на иных правах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, обособленное имущество, учитываемое на самостоятельном балансе ЖСК, в том числе:

– движимое и недвижимое имущество, расположенное внутри МКД или за его пределами;

– денежные средства на счетах и депозитах в кредитных организациях;

– иное имущество.

2.2. Кооператив (ЖСК) является собственником принадлежащего ему имущества. Члены ЖСК и собственники помещений не обладают личным правом собственности на имущество ЖСК, а имеют обязательные права по отношению к Кооперативу. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач.

2.3. Имущество ЖСК формируется за счёт:

а) вступительных, членских, целевых, паевых и иных предусмотренных настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов ЖСК обязательных платежей, в т.ч., взносов, предназначенных на создание специальных фондов и на другую уставную деятельность;

б) добровольных имущественных взносов и пожертвований;

в) доходов от осуществляемых Кооперативом разрешённых в соответствии с настоящим Уставом видов деятельности, в т.ч., доходов от использования имущества ЖСК, которые направляются на цели, предусмотренные настоящим Уставом;

г) доходов от использования имущества ЖСК, направляемых на осуществление целей и задач и выполнение обязанностей ЖСК;

д) доходов в виде процентов (дивидендов), получаемых по вкладам, акциям и иным ценным бумагам;

е) средств Резервного фонда;

ж) иных, не запрещённых законодательством РФ, поступлений.

2.4. На основании решения Общего собрания членов ЖСК, а также Правления ЖСК средства ЖСК могут быть приращены за счёт образования специальных фондов – резервного и целевых – для использования аккумулированных на них средств на предусмотренные Уставом цели:

– капитальный ремонт дома;

–ликвидация последствий чрезвычайных ситуаций, вызванных, в т.ч., действиями третьих лиц;

– охрана общего имущества;

– заключение сделок и совершение иных, отвечающих целям и задачам ЖСК, действий;

– прочие непредвиденные расходы ЖСК;

– прочие расходы, решение о которых принято Общим собранием членов ЖСК / собственников помещений в МКД.

2.5. Порядок образования специальных фондов, их размеры, источники формирования и порядок расходования определяются Общим собранием членов ЖСК

2.6. В случае ликвидации Кооператива, его имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, распределяется между членами ЖСК пропорционально размеру паенакопления.

2.7. На отношения собственности в многоквартирном доме (далее МКД) в Кооперативе распространяется действие главы 6-й (шестой) Жилищного кодекса РФ в связи с полной выплатой пая всеми членами Кооператива. Имущество, указанное в главе 36 Жилищного кодекса РФ, имеет статус общего имущества собственников помещений в МКД.

2.8 В связи с тем, что все члены ЖСК полностью выплатили паевые взносы и квартиры в силу закона стали их собственностью, паевые взносы при ликвидации ЖСК либо при прекращении членства в ЖСК не выплачиваются, а вновь вступившими в ЖСК – не оплачиваются.

**3. Цели и виды деятельности** **ЖСК**

3.1 Кооператив создан как добровольное объединение граждан, на основе их членства в целях удовлетворения потребностей указанных граждан в жилых помещениях путем объединения членами Кооператива своих денежных средств и последующего управления многоквартирным домом и его инфраструктурой, а также эксплуатации дома.

3.2. Для достижения уставных целей ЖСК осуществляет следующие виды деятельности:

– управление общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

– обеспечение благоустройства, содержания, текущего и капитального ремонта общего имущества ЖСК;

– организация проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельного участка, принадлежащего собственникам помещений в многоквартирном доме и оформление в отношении указанного

земельного участка соответствующего права;

– совершение договоров в отношении эксплуатации и текущего ремонта имущества ЖСК, а также в отношении общего имущества собственников помещений в МКД в порядке и пределах, определенных действующим законодательством РФ;

– оказание членам ЖСК и собственникам помещений в МКД консультационных и иных услуг и работ, в том числе, обеспечение и организация охраны помещений и иного имущества Кооператива;

– организация оказания собственникам помещений в МКД коммунальных услуг, а также иных услуг, направленных на обеспечение комфортного и безопасного проживания в многоквартирном доме. Дом ЖСК газифицирован, в связи с чем услуга газоснабжения предоставляется; – защита прав Кооператива, а также прав членов ЖСК и собственников помещений в МКД в соответствии с целями и предметом деятельности Кооператива;

– распределение между членами ЖСК и собственниками помещений в доме, не являющихся членами ЖСК, обязанностей по возмещению соответствующих издержек по управлению МКД, содержанию, эксплуатации и ремонту общего имущества, в т.ч., покрытие убытков;

– представление интересов членов ЖСК и собственников помещений в МКД во взаимоотношениях с третьими лицами в целях защиты их интересов и возмещения причиненного вреда;

– контроль за исполнением обязательств по заключенным договорам, ведение бухгалтерской и технической документации на МКД, планирование объёмов работ и услуг по содержанию, техническому обслуживанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества МКД, а также установление фактов невыполнения работ и неоказания услуг;

– представление общих законных интересов собственников помещений МКД в судебных, государственных органах власти и органах местного самоуправления, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;

– аккумулирование финансовых средств членов Кооператива и собственников помещений МКД, не являющихся членами ЖСК, для ведения уставной деятельности и выполнения решений общих собраний членов ЖСК и собственников помещений в МКД;

– организация расчётов по оплате обязательных взносов и коммунальных услуг, на содержание и ремонт общего имущества, оплату иных платежей;

– сдача в аренду имущества Кооператива, а также общего имущества

собственников помещений в МКД в пределах и порядке, установленном законодательством РФ;

- в многоквартирном ЖСК доме предоставляется коммунальная услуга газоснабжения, в связи с чем Кооператив обязан заключить со специализированной организацией, определенной Федеральным законом от 31 марта 1999 года N 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и наделенной исключительным правом на осуществление деятельности по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования, договор о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме (при условии установки такого оборудования);

– заключение договоров с ресурсоснабжающими и другими организациями в интересах и за счёт собственников помещений МКД;

– заключение договоров, в том числе договора управления МКД, договоров с подрядными организациями на выполнение работ и оказание соответствующих услуг – в интересах собственников помещений и за их счёт;

– осуществление иные видов деятельности, необходимых для обеспечения осуществления предусмотренных настоящим Уставом целей деятельности Кооператива.

3.3 Кооператив имеет право осуществлять виды деятельности, приносящие доход, лишь постольку, поскольку они соответствуют предусмотренным настоящим Уставом целям деятельности Кооператива и необходимы для их

достижения.

3.4. Для достижения целей деятельности Кооператив имеет право заключать с органами государственной власти, органами местного самоуправления и иными организациями соглашения, предусматривающие меры по оказанию содействия развитию инфраструктуры Кооператива, а также условия реализации таких мер.

**4. Члены ЖСК**

4.1. Членом ЖСК может быть гражданин, достигший шестнадцати лет и имеющий на правах собственности помещения в многоквартирном доме;

4.2. Количество членов Кооператива – не менее пяти и не более количества помещений, которые принадлежат собственникам в многоквартирном доме.

4.3. Гражданин имеет право быть принятым в члены ЖСК только в отношении одного помещения.

4.4. Отношения между ЖСК и его членами возникают на основании членства в Кооперативе, в соответствии с требованиями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Жилищного Кодекса РФ, принятых в связи с ними нормативных гражданских актов и настоящего Устава.

4.5. Заявление о приёме в члены ЖСК должно быть рассмотрено Правлением ЖСК в течение 30-ти (тридцати) дней со дня подачи и утверждено решением Общего собрания членов ЖСК. Гражданин признаётся членом ЖСК после утверждения решения Общего собрания членов ЖСК о его приёме в члены ЖСК. Правление ЖСК в письменной форме уведомляет кандидата о предварительном решении Правления о его приёме и о выносе этого решения на рассмотрение Общего собрания членов ЖСК.

4.6. Членство в ЖСК прекращается в случае:

а) добровольного выхода члена ЖСК из членства в ЖСК;

б) смерти члена ЖСК;

в) исключения члена ЖСК;

г) прекращения права собственности для члена ЖСК на помещение в доме;

д) ликвидации юридического лица, являющегося членом ЖСК;

е) ликвидации ЖСК.

4.7. Выход из членов ЖСК.

Заявление члена ЖСК о добровольном выходе должно быть подано в письменном виде в Правление ЖСК. Заявление члена ЖСК о добровольном выходе должно быть подано в письменном виде в Правление ЖСК. Заявление рассматривается в течение 30-ти (тридцати) дней с момента подачи и утверждается на Общем собрании членов ЖСК.

4.8. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК на основании решения Общего собрания членов ЖСК при грубом неисполнения этим членом без уважительных причин своих обязанностей, установленных Жилищным кодексом РФ или Уставом ЖСК, в следующих случаях:

– невыполнение требований настоящего Устава после уведомления в письменной форме члена ЖСК Правлением;

– грубого нарушения порядка внесения взносов, нарушения сроков внесения взносов или внесения их в неполном размере более 3-х раз в течение 12-ти месяцев, при условии, что каждая просрочка превышает 7 (семь) календарных дней или размер каждого взноса составляет не более 5-ти процентов от подлежащей внесению суммы, либо внесение взносов не производится более 2-х месяцев подряд;

– неоднократного нарушения или неисполнения обязанностей членом ЖСК его обязанностей, установленных жилищным законодательством и настоящим Уставом, что повлекло в результате этих действий (или бездействия) невозможность или затруднение осуществления Кооперативом своей деятельности;

– причинение своими действиями (или бездействием) ущерба имуществу ЖСК и установленного в судебном порядке распространения сведений, порочащих деловую репутацию Кооператива.

4.9. Правление ЖСК уведомляет в письменном виде члена ЖСК о принятом Правлением ЖСК предварительном решении о его исключении из членов ЖСК и о вынесении этого решения на утверждение Общего собрания. Членство в ЖСК прекращается с момента принятия решения об исключении Общим собранием членов ЖСК.

4.10. В случае ликвидации Кооператива членство в нём прекращается со дня внесения записи о ликвидации Кооператива в Единый государственный реестр юридических лиц.

4.11. В случае смерти члена ЖСК его наследники имеют преимущественное право на членство в ЖСК.

4.12. Обязанности членов ЖСК по внесению обязательных платежей.

Члены ЖСК обязаны вносить:

– вступительные взносы;

– членские взносы;

– дополнительные взносы, предусмотренные настоящим Уставом.

4.13. Вступительный взнос – денежные средства, единовременно вносимые гражданином при вступлении в члены ЖСК. Уплачивается один раз, в течение 30 дней со дня принятия решения Общим собранием о приёме гражданина или юридического лица в члены ЖСК и составляет сумму, определенную решением Общего собрания членов ЖСК.

4.14. Членский взнос – денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие текущих расходов (исключая расходы, которые осуществляются за счёт паевого фонда ЖСК), связанные с ведением Кооперативом и предусмотренной настоящим Уставом деятельности, в т.ч., с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества ЖСК. Размер взносов устанавливается Общим собранием членов ЖСК не реже одного раза в год. Членские взносы вносятся ежемесячно членами ЖСК на его банковский счёт не позднее 10 числа следующего месяца.

4.15. Вступительные и членские взносы не подлежат возврату члену ЖСК при прекращении его членства в ЖСК.

4.16. Дополнительные взносы – денежные средства, вносимые членом ЖСК, в т.ч., для покрытия убытков ЖСК. Размер дополнительных взносов определяется решением Общего собрания членов ЖСК. В случае прекращения членства в ЖСК дополнительные взносы возврату не подлежат.

4.17. Права членов ЖСК:

а) участвовать в управлении домом, лично или через своего представителя, полномочия которого оформлены надлежащим образом, в частности, входя в органы управления ЖСК;

б) пользоваться результатами работ (услуг), выполняемых (оказываемых) Кооперативом;

в) участвовать в распределении между фондами ЖСК доходов, полученных Кооперативом от осуществления предусмотренных настоящим Уставом видов деятельности, приносящих доход и служащих достижению целей, ради которых ЖСК образован;

г) получать от органов управления ЖСК информацию о деятельности ЖСК в порядке и в объёме, которые установлены настоящим Уставом, а также утверждёнными Правительством РФ «Стандартами раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами»;

д) обжаловать в судебном порядке действий ЖСК и решений органов управления ЖСК;

е) вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в его работе и в работе его органов, предложения по формированию повестки дня Общего собрания членов ЖСК;

ж) участвовать в Общем собрании членов ЖСК, с правом одного голоса, независимо от площади принадлежащего ему помещений;

з) получать информацию и копии документов, непосредственно затрагивающих законные права и интересы членов ЖСК;

и) выходить из членства в ЖСК в любое время, в соответствии с порядком, установленным законом и настоящим Уставом;

к) предъявлять требования к ЖСК относительно качества оказываемых услуг и выполняемых работ;

4.18. Обязанности членов ЖСК:

а) соблюдать и выполнять все требования настоящего Устава и решений, принятых Общим собранием членов ЖСК, его органами управления в пределах их компетенции, исполнение обязанностей и несение ответственности, предусмотренные Жилищным законодательством, федеральными законами, иными нормативными и правовыми актами;

б) не препятствовать осуществлению прав и исполнению обязанностей другими членами ЖСК и органами его управления;

в) предоставлять Правлению ЖСК достоверные сведения о себе, позволяющие идентифицировать члена ЖСК и осуществлять связь с ним;

г) оплачивать полностью и своевременно все платежи за предоставленные коммунальные услуги, техническое обслуживание, эксплуатационные расходы, все взносы, установленные настоящим Уставом и внутренними положениями ЖСК: членские, паевые, вступительный взнос (в случае вступления в ЖСК), взносов в резервный фонд и иные фонды, утверждённые Общим собранием. За просрочку платежей начисляется пеня в соответствии с действующим законодательством РФ;

д) бережно относиться к дому и всему имуществу ЖСК;

е) допускать в принадлежащее гражданину помещение руководителей, иных должностных лиц ЖСК, представителей обслуживающих организаций, имеющих право работ с электро- и теплооборудованием, водопроводной системой, канализацией, общедомовым имуществом, находящимся в квартире, а также снятия показаний с ИПУ;

ж) предоставлять Кооперативу достоверную информацию о предполагаемой перепланировке жилых помещений, о количестве проживающих в квартире и иных сведений об обстоятельствах, связанных с деятельностью ЖСК;

з) соблюдать государственные, технические, противопожарные и санитарные правила содержания дома;

и) устранять за свой счёт ущерб, нанесённый собственником имуществу других собственников помещений в доме, и лицам, проживающим совместно с членом ЖСК;

к) принимать необходимые меры по предотвращению ущерба общему имуществу ЖСК;

л) обеспечивать осуществление прав и исполнение обязанностей другими членами и органами управления ЖСК;

м) исполнять иные обязанности в соответствии с действующим законодательством РФ.

**5. Органы управления и контроля ЖСК**

5.1. Органами управления ЖСК являются:

– Общее собрание членов ЖСК;

– Конференция (общее собрание уполномоченных членов ЖСК – вместо Общего собрания членов ЖСК), превышающих 50 членов, и избранных Общим собранием членов ЖСК;

– Правление ЖСК, как коллегиальный исполнительный орган;

– Председатель правления ЖСК, как единоличный исполнительный орган управления.

5.2. Высшим органом управления Кооперативом является Общее собрание членов ЖСК (Далее – Собрание).

5.3. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется его Правлением во главе с Председателем правления ЖСК.

5.4. Контроль за деятельностью Правления ЖСК и Председателя правления, за соблюдением ими действующего законодательства, требований настоящего Устава ЖСК и решений Общего собрания, а также контроль за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК осуществляется Ревизионной комиссией.

5.5. Член ЖСК имеет право быть избранным в органы управления ЖСК решением Общего собрания членов ЖСК.

5.6. Членами правления жилищного кооператива (в том числе председателем правления кооператива), членом ревизионной комиссии (ревизором) кооператива, а также главным бухгалтером (бухгалтером при отсутствии в штате главного бухгалтера) кооператива не могут являться граждане:

1) имеющие судимость за умышленные преступления;

2) в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации;

3) которые ранее занимали должности руководителя, его заместителя или главного бухгалтера (бухгалтера при отсутствии в штате главного бухгалтера) организации, осуществлявшей деятельность в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, инженерных изысканий для строительства, архитектурно-строительного проектирования, либо являлись индивидуальными предпринимателями, осуществлявшими деятельность в указанных сферах, если такие организация, индивидуальные предприниматели были исключены из членов саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства или признаны несостоятельными (банкротами) и с момента таких исключения или завершения соответствующей процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

процедуры, применяемой в деле о несостоятельности (банкротстве), прошло менее чем три года.

**6. Общее собрание членов ЖСК**

6.1. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание (Конференция) членов ЖСК (далее – Общее собрание).

6.2. Общее собрание членов ЖСК проводится ежегодно.

6.3. В Конференции членов ЖСК принимают участие уполномоченные лица, избираемые на Общем собрании из числа членов ЖСК, не входящих в состав Правления ЖСК. Уполномоченные лица не могут передавать свои полномочия другим лицам, в том числе не являющимся членами ЖСК.

6.4. Общее собрание членов ЖСК созывается Правлением ЖСК. Срок проведения Общего собрания членов ЖСК – не ранее, чем через два месяца и не позднее, чем через шесть месяцев после окончания очередного финансового года. В случае если в установленные сроки созыв Общего собрания членов ЖСК не осуществлён, созыв годового Общего собрания осуществляется иными лицами, в соответствии с настоящим Уставом. Внеочередное собрание членов ЖСК созывается по инициативе Правления ЖСК, по требованию Ревизионной комиссии ЖСК или по требованию членов ЖСК, составляющих не менее 10-ти % от общего количества членов ЖСК на день предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК.

6.5. Решение Общего собрания по каждому вопросу, предложенному участникам собрания на голосование, является обязательным для всех членов ЖСК. Формулировки решений Общего собрания не могут быть изменены после принятия этих решений.

6.6. Каждый член ЖСК имеет право одного голоса в Общем собрании членов ЖСК.

6.7. Общее собрание членов ЖСК является правомочным, если на нём присутствует более половины членов ЖСК. Решение Общего собрания считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины присутствующих на данном собрании. По отдельным вопросам, указанным в настоящем Уставе (см. ниже) – более трёх четвертей членов ЖСК, присутствующих на собрании.

6.8. Общее собрание членов ЖСК может проводиться в очной форме, (совместное присутствие членов ЖСК), в форме заочного голосования, в форме очно-заочного голосования и голосования в информационной системе.

6.9. Голосование на Общем собрании, проводимом в очной форме, может быть осуществлено посредством опроса в письменной форме по вопросам, поставленным на голосование.

6.10. Решение Общего собрания членов ЖСК может быть принято без одновременного присутствия всех членов ЖСК путём проведения заочного голосования – передачи в место или по адресу, указанному в Уведомлении о проведении Общего собрания членов ЖСК в письменной форме решений членов ЖСК по поставленным на голосование вопросам. Путём проведения заочного голосования могут быть разрешены все вопросы, относящиеся к компетенции Общего собрания членов ЖСК, согласно настоящему Уставу.

6.11.Для решения вопросов, относящихся к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом МКД, созывается Общее собрание собственников помещений в МКД. Порядок созыва, ведения и принятия решений Общим собранием собственников определяется Жилищным кодексом РФ.

6.12. К компетенции общего собрания членов ЖСК относится:

а) внесение изменений в Устав ЖСК или утверждение Устава ЖСК в новой редакции;

б) утверждение внутренних документов ЖСК, регулирующих деятельность органов управления Кооператива и иных его органов, предусмотренных настоящим Уставом;

в) принятие решения о реорганизации или ликвидации ЖСК, назначение Ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

г) установление размера обязательных платежей и взносов членов ЖСК;

д) избрание и прекращение, в т.ч., досрочное, полномочий Правления или отдельных его членов; членов Ревизионной комиссии ЖСК;

е) избрание и прекращение, в т.ч., досрочное, полномочий членов Ревизионной комиссии или отдельных её членов;

ж) принятие решения о приглашении аудита;

з) утверждение годового отчёта Правления ЖСК и годовой бухгалтерской отчётности;

и) утверждение заключений Ревизионной комиссии ЖСК по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

к) утверждение заключения Ревизионной комиссии по результатам проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК;

л) утверждение аудиторского заключения о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчётности ЖСК по итогам финансового года;

м) принятие решения о приёме в члены ЖСК новых граждан (по их письменному заявлению гражданина в Правление ЖСК);

н) принятие решения об образовании фондов ЖСК и использовании этих фондов, утверждение отчётов об их использовании;

о) утверждение смет доходов и расходов ЖСК на очередной финансовый год, финансовой отчётности, расходов на содержание органов управления ЖСК, расходов на другие установленные настоящим Уставом цели, связанные с осуществлением деятельности ЖСК, утверждение отчётов об исполнении;

п) принятие решения о получении заёмных средств, в т.ч., банковских кредитов в кредитных организациях РФ;

р) распоряжение объектами недвижимого имущества ЖСК;

с) утверждение нового годового плана по содержанию и ремонту общего имущества дома;

т) утверждение порядка покрытия убытков ЖСК;

у) определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности ЖСК;

ф) определение порядка и условий проведения Общего собрания в заочной форме с использованием системы ГИС ЖКХ, региональной информационной системы или иной информационной системы (далее – системы);

х) рассмотрение жалоб на действия Правления ЖСК, Председателя Правления ЖСК, Ревизионной комиссии ЖСК;

ц) рассмотрение других вопросов, предусмотренных Жилищным Кодексом РФ, федеральными законами и Уставом ЖСК.

6.13. Общее собрание членов ЖСК правомочно рассматривать любой относящийся к деятельности Кооператива вопрос и принимать решение по такому вопросу, если он внесён по инициативе Правления ЖСК, по требованию Ревизионной комиссии или по требованию членов ЖСК, составляющих не менее 10-ти % от общего числа членов ЖСК.

6.14. Правление ЖСК не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня Общего собрания, в формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения Общего собрания членов ЖСК, если такой вопрос внесён по требованию Ревизионной комиссии или по требованию членов ЖСК, составляющих не менее 10-ти процентов от общего числа членов ЖСК.

6.15. Решение Общего собрания по всем вопросам считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, участвующих в Общем собрании, за исключением подпунктов «в» и «п» того же пункта 6.11 настоящего Устава. Решение по пп. «в» и «п» принимается большинством в три четверти голосов от общего числа членов ЖСК.

6.16. Решения очного Общего собрания принимаются открытым голосованием, если большинством голосов участников собрания не принято решения о тайном голосовании.

6.17. Внеочередное Общее собрание членов ЖСК должно быть проведено в течение 45-ти дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания

6.18. При требовании проведения внеочередного Общего собрания членов ЖСК самими членами ЖСК, такое требование должно содержать сведения об этих членах ЖСК (фамилия, имя, отчество, номер квартиры), должно быть подписано ими и должны быть названы (сформулированы) вопросы к Общему собранию.

6.19. При требовании созыва Внеочередного собрания членов ЖСК самими членами ЖСК, Правление в течение 5-ти дней со дня предъявления такого требования должно принять решение о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК или дать отказ в письменной форме в созыве такого собрания.

6.20. Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК может быть принято Правлением ЖСК в следующих случаях:

а) несоблюдение установленных настоящим Уставом случаев и порядка предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК;

б) предъявление требования о созыве внеочередного собрания членов ЖСК сделано органом управления ЖСК или иным органом Кооператива, не имеющим права требовать созыва внеочередного Общего собрания или членами ЖСК, составляющими менее десяти процентов от общего числа членов ЖСК.

6.21. Решение Правления ЖСК о созыве внеочередного Общего собрания членов ЖСК или отказ в его созыве направляется Ревизионной комиссии или членам ЖСК, требующим созыва внеочередного собрания, не позднее, чем через три дня со дня принятия такого решения.

6.22. В случае если в течение установленного настоящим Уставом срока, Правлением ЖСК не принято решение о созыве внеочередного общего собрания или об отказе в созыве, внеочередное Общее собрание членов ЖСК может быть созвано Ревизионной комиссией или членами ЖСК, требующими созыва собрания. В этом случае Ревизионная комиссия или члены ЖСК, требующие созыва внеочередного собрания, обладают предусмотренными настоящим Уставом полномочиями Правления ЖСК по созыву и проведению Общего собрания членов ЖСК.

6.23. Председатель правления ЖСК обязан в течение одного рабочего дня со дня принятия правлением решения об отказе в проведении собрания или о проведении собрания представить органам ЖСК или членам ЖСК, созывающим внеочередное Общее собрание, реестр членов ЖСК.

6.24. Уведомление о проведении Общего собрания членов ЖСК.

Уведомление может направляться каждому члену ЖСК в одной из следующих форм:

– в письменной форме и вручаться под расписку;

– почтовое отравление (заказным письмом) по адресу, указанному членом ЖСК;

– размещение информации на доске объявлений в местах общего пользования;

– через домовый почтовый ящик члена ЖСК;

Уведомление направляется не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты проведения Общего собрания членов ЖСК. В случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования все документы, необходимые для принятия решений, кладутся в почтовый ящик каждого члена ЖСК, часть документов может быть размещена в системе ГИС  ЖКХ, о чем уведомляются члены ЖСК, либо по заявлению члена ЖСК  отправлено на адрес его электронной почты либо получено лично в Правлении ЖСК.

  В уведомлении о проведении Общего собрания указывается:

– сведения о лице, по чьей инициативе созывается Общее собрание;

– форма проведения собрания (очное собрание, очно-заочное собрание, заочное собрание в виде голосования в письменной форме);

– дата, место и время проведения собрания. В случае проведения Общего собрания в форме заочного голосования указывается дата окончания приёма решений членов ЖСК по вопросам, поставленным на голосование, а также место или адрес, куда должны передаваться решения;

– повестка дня собрания, бюллетени для голосования и материалы для ознакомления с вопросами повестки дня собрания.

6.25. Общее собрание ЖСК открывается Председателем правления. Общее собрание, созванное инициативной группой, открывается одним из членов группы. Вопрос об избрании председателя и секретаря собрания, а также при необходимости, членов счётной комиссии, включается в повестку собрания. Решение по указанному вопросу принимается простым большинством голосов от присутствующих на собрании.

6.26. Решения Общего собрания членов ЖСК оформляются протоколом. Протокол подписывается председателем, секретарём Общего собрания и членами счетной комиссии. Решения, принятые Общим собранием, и итоги голосования доводятся до сведения всех членов ЖСК путём размещения соответствующего сообщения в месте, определенном Правлением ЖСК и доступном для всех членов ЖСК, не позднее чем через 10 (десять) календарных дней со дня подведения итогов собрания.

6.27. Протоколы всех общих собраний подлежат постоянному хранению и хранятся в помещении Правления.

6.28. Общее собрание членов ЖСК (в любой форме проведения Собрания) является состоявшимся и правомочным при присутствии на нём более 50% (пятидесяти процентов) членов ЖСК.

Принявшими участие в Общем собрании в форме заочного голосования считаются члены ЖСК, представившие свои решения по поставленным на голосование вопросам до даты окончания приёма этих решений, указанной в уведомлении о проведении Общего собрания.

В решении участника Общего собрания членов ЖСК (или представителя участника) должно быть указано:

– сведения о лице, принявшем участие в голосовании (Ф.И.О., номер квартиры); – отметка каким-либо условным знаком решения по каждому вопросу повестки дня, выраженного формулировками «ЗА», «ПРОТИВ», «ВОЗДЕРЖАЛСЯ»; решение подписывается голосующим.

При подведении итогов голосования засчитываются голоса по тем вопросам, по которым в письменном решении голосующим оставлен **только один** из возможных вариантов ответа. Письменное решение, заполненное с нарушением вышеуказанного требования, признается недействительным. Если в письменном решении содержится несколько вопросов, поставленных на голосование, то несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов **не** влечет за собой признания недействительным письменного решения в целом.

К письменным решениям, подписанным представителями лиц, включенных в список для голосования и действующих на основании доверенности, должна быть приложена доверенность или её копия. Если доверенность выдана в порядке передоверия, то дополнительно должна быть приложена копия первой доверенности.

6.29. Общее собрание членов ЖСК, созываемое по инициативе членов ЖСК, проводится инициатором (инициаторами) по представлению 10 % подписей членов ЖСК от их общего числа. Все обязанности по проведению Общего собрания возлагаются на инициатора (инициаторов)проведения Общего собрания.

6.30. Общее собрание членов ЖСК принимает решение о формировании резервных и целевых фондов, используемых в соответствии с уставной деятельностью ЖСК, определение источников их финансирования;

**7. Правление ЖСК**

7.1. Правление ЖСК является постоянно действующим исполнительным органом, который осуществляет руководство всей деятельностью Кооператива. Правление подотчётно Общему собранию членов ЖСК. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, относящихся к компетенции Общего собрания.Срок полномочий Правления, избранного на предыдущем Общем собрании, и Председателя правления истекает в день принятия решения новым Общим собранием и оформления его результатов. Правление ЖСК, его члены и Председатель правления подотчётны Общему собранию членов ЖСК.

7.2. Председатель правления, в случае неисполнения им своих обязанностей, может быть досрочно переизбран членами правления на собрании Правления. Такое решение принимается простым большинством голосов членов Правления, голос Председателя в данном случае не учитывается.

7.3. Член Правления не может быть одновременно членом Ревизионной комиссии или работать по найму в этом ЖСК.

7.4. Решения Правления ЖСК правомочны при условии присутствия на заседании Правления не менее 50 % от общего числа членов Правления. Решения принимаются простым большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения оформляются протоколом заседания Правления ЖСК, который подписывается председателем и секретарем. Протоколы заседаний Правления ЖСК подлежат постоянному хранению.

7.5. Правление вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением тех вопросов, которые относятся к компетенции Общего собрания членов ЖСК, описанных в 6-м разделе настоящего Устава.

7.6. К компетенции Правления относится:

– обеспечение соблюдения всеми членами ЖСК законодательства Российской Федерации, г. Москвы, требований Устава ЖСК, решений Общего собрания членов ЖСК и решений Правления;

– составление проектов годового плана содержания и ремонта общего имущества дома, перспективного плана развития, отчётов по исполнению смет доходов и расходов за прошедший год, смет доходов и расходов на текущий год, представления этих смет на утверждение Общим собранием членов ЖСК;

– организация мероприятий по ресурсосбережению дома;

– подготовка к проведению, созыв, организация и проведение ежегодного отчётного Общего собрания членов ЖСК, двухгодичного отчётно-перевыборного Общего собрания, внеочередного Общего собрания;

– утверждение проекта повестки дня Общего собрания;

– оценка стоимости имущества ЖСК и вносимых имущественных взносов;

– определение видов, размеров и условий формирования фондов ЖСК;

– подготовка внутренних положений ЖСК, изменений в них и дополнений к ним;

– принятие решений о проведении конкретного этапа капитального ремонта общего имущества ЖСК, с определением предельной стоимости ремонтных работ и выбора организаций-подрядчиков с последующим утверждением на Общем собранием собственников;

– утверждение на предварительном рассмотрении (перед Общим собранием членов ЖСК) годовых отчётов о деятельности Правления ЖСК, Председателя правления, Главного бухгалтера, исполнения финансовых планов (смет) за отчётный период и на следующий год;

- ознакомление с актом Ревизионной комиссии,

– анализ отчёта аудиторской проверки (если таковая была), утверждение выбора оценщика и аудитора (при необходимости), условий договоров с ними, решение о расторжении таких договоров;

7.7. Правление ЖСК:

– распоряжается средствами ЖСК в соответствии с утверждённой сметой доходов и расходов на текущий год;

– обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов ЖСК, принятие мер к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией;

– принимает решения о выборе подрядчиков и заключении хозяйственных договоров с ними;

– организует ведение реестра членов ЖСК, делопроизводства, бухгалтерского учета, отчётности о деятельности ЖСК, обеспечение сохранности документов;

– представляет отчёт перед Общим собранием членов ЖСК о выполнении финансового и хозяйственного планов, смет доходов и расходов за отчётный год;

– рассматривает вопрос о приёме новых членов ЖСК, принимает решения для утверждения их Общим собранием;

– принимает решения о предоставлении членам ЖСК рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и платежей за другие услуги;

– составляет и утверждает штатное расписание, принимает решения о поощрении штатных работников и членов Правления;

7.8. Правление решает вопросы, относящиеся к его компетенции, на заседаниях Правления. Принятые решения оформляются Протоколом заседания, который подписывается Председателем правления и секретарём Правления.

7.9. Секретарь Правления обеспечивает ведение протоколов заседаний Правления.

**8. Председатель правления ЖСК**

8.1. Председатель Правления ЖСК является выборным должностным лицом и избирается членами Правления ЖСК из своего состава, утверждённого Общим собранием членов ЖСК, сроком на 2 (два) года.

8.2. Председатель (далее – Председатель) обеспечивает и организует выполнение решений Общего собрания членов ЖСК и Правления ЖСК, руководит текущей деятельностью, издаёт приказы, даёт распоряжения и указания, обязательные для исполнения всеми должностными лицами Кооператива.

8.3. Обязанности и полномочия Председателя правления ЖСК:

– организация работы Правления;

– действия от имени ЖСК без доверенности, в соответствии с Уставом ЖСК и решениями Общего собрания и Правления;

– подготовка для рассмотрения Правлением внутренних документов ЖСК, с последующим их утверждением;

– представление Правлению штатного расписания по количеству единиц и наименованию должностей сотрудников;

– заключение договоров на обслуживание, содержание и ремонт общего имущества дома;

– заключение, изменение гражданско-правовых и иных договоров от имени ЖСК;

− расторжение гражданско-правовых и иных договоров;

– заключение, расторжение, изменение трудовых договоров от имени ЖСК;

– подписание финансовых и платёжных документов;

– распоряжение денежными средствами ЖСК на текущую деятельность ЖСК в соответствии с законодательством РФ и Уставом ЖСК, при условии, что для этого не требуется обязательного одобрения расходования денежных средств Правлением ЖСК или одобрения Общим собранием членов ЖСК;

– представление интересов ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, и в отношениях с юридическими и физическими лицами;

– выдача доверенностей в предусмотренных законодательством РФ случаях;

– утверждение положения о функциональных обязанностях персонала ЖСК, утверждение должностных окладов штатных работников ЖСК на основании утверждённой на текущий год смет доходов и расходов;

– приём на постоянную и временную работу работников ЖСК по трудовому или гражданско-правовому договору, в случае необходимости – увольнение работника в соответствии с трудовым законодательством;

– решение о поощрении работников, о наложении дисциплинарных взысканий;

− организация ведения бухгалтерского учёта и отчётности ЖСК;

− обеспечение учёта и сохранности документов ЖСК;

– ведение реестра членов ЖСК;

− подписание платёжных и финансовых документов, совершение сделок, которые в соответствии с законодательством РФ и Уставом ЖСК не требуют обязательного одобрения Правлением ЖСК или Общим собранием членов ЖСК;

– подписание, заверение печатью ЖСК справок и иных документов, выдаваемых Правлением;

− контроль над целевым использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов ЖСК;

− распоряжение имуществом ЖСК для обеспечения его текущей деятельности в пределах установленных полномочий;

– передача в кратковременный депозит банка ( не более 2-х месяцев) свободных денежных средств ЖСК не используемых в настоящий момент для оплаты текущих счетов ;

− организация собраний Правления, подготовка материалов для рассмотрения на собраниях Правления;

– подписание решений Правления и протоколов собраний Правления ЖСК;

– подготовка документов для рассмотрения на Общем собрании членов ЖСК, созыв, организация и проведение Общего собрания, назначаемого Правлением ЖСК;

– выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава ЖСК и не противоречащих законодательству РФ;

− обеспечение экстренных работ по устранению аварийных ситуаций на общедомовых инженерных сетях, расположенных в помещении, находящемся в собственности физических лиц, и грозящей повреждением имущества других собственников

– формирование состава информации о деятельности Кооператива, соблюдение порядка, способов и сроков её раскрытия в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами», утверждённым Правительством РФ;

– заключение договоров на содержание, техническое обслуживание дома и ремонт общего имущества дома;

8.4. Полномочия Председателя правления истекают на следующий день после подведения итогов Общего собрания членов ЖСК.

8.5. Председатель обязан возместить убытки, причинённые Кооперативу по его вине.

8.6. Действия Председателя осуществляются добросовестно и разумно, в интересах Кооператива.

**9. Ревизионная комиссия ЖСК**

9.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Кооператива Общим собранием членов ЖСК из числа его членов избирается Ревизионная комиссия сроком на 2 (два) года, в количестве не более 3-х человек. Председатель Ревизионной комиссии избирается её членами из своего состава. Полномочия Ревизионной комиссии могут быть прекращены досрочно решением очередного или внеочередного Общего собрания членов ЖСК.

9.2. Члены Ревизионной комиссии **не** могут одновременно являться членами Правления ЖСК или занимать иные должности в органах управления ЖСК.

9.3. Обязанности и права Ревизионной комиссии определяются законодательством РФ и Уставом ЖСК.

9.4. Порядок деятельности Ревизионной комиссии определяется регламентом деятельности (положением о деятельности) Ревизионной комиссии Кооператива, который утверждается Общим собранием членов ЖСК.

9.5. Ревизионная комиссия ЖСК

– проводит плановые проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже 1-го (одного) раза в год;

– проводит ревизии формирования фондов Кооператива и их использования;

– контролирует соблюдение органами управления Кооператива расходование средств на обеспечение деятельности этих органов;

– представляет Общему собранию членов ЖСК заключения на годовой отчёт о деятельности Кооператива, на бухгалтерскую (финансовую) отчётность, на отчёт по исполнению смет доходов и расходов Кооператива, отчёты об использовании фондов Кооператива.

9.6. Ревизионная комиссия вправе в любое время проводить проверку финансово-хозяйственной деятельности Кооператива и иметь доступ ко всей документации, касающейся деятельности кооператива.

9.7. Ревизионная комиссия имеет право требовать проведения внеочередного Общего собрания членов ЖСК.

9.8. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчётности Кооператив имеет право привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с данным Кооперативом (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности Кооператива определяется предусмотренными действующим законодательством Российской Федерации и решениями Общего собрания членов ЖСК.

9.9. Полномочия Ревизионной комиссии заканчиваются в день принятия решения новым Общим собранием и оформления его результатов.

**10.** **Учёт и отчётность в ЖСК**

10.1. В Кооперативе ведётся бухгалтерский учёт, который представляет финансовую и статистическую отчётность в порядке, установленном действующим законодательством.

10.2. Финансовый отчётный год совпадает с календарным годом.

10.3. Отчёт о деятельности Правления ЖСК представляется на ежегодном Общем собрании членов ЖСК. До представления Общему собранию отчёт проверяется и утверждается Ревизионной комиссией ЖСК.

10.4. В годовом отчёте ЖСК содержится информация о ЖСК

– его наименование, местонахождение;

- сведения о численности членов ЖСК

– информация об общей сумме внесённых взносов;

– информация о расходах ЖСК;

– информация о финансово-экономическом состоянии ЖСК за 3 (три) последних финансовых года;

– годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность ЖСК.

Годовой отчёт ЖСК и Ревизионной комиссии предварительно рассматривается Правлением ЖСК и утверждается Общим собранием членов ЖСК. Все отчёты ЖСК подписываются Председателем правления ЖСК. Отчёт Главного бухгалтера подписывается им и председателем Ревизионной комиссии*.* Отчёт Ревизионной комиссии подписывается её председателем.

10.5. Годовой отчёт подписывается всеми членами Правления ЖСК и Ревизионной комиссией не позднее, чем за 10 (десять) дней до очередного Общего собрания членов ЖСК. К годовому отчёту прилагается баланс ЖСК.

10.6. Годовой отчёт и годовой баланс предварительно утверждаются Правлением ЖСК.

10.7. Информация о деятельности Кооператива представляется органам государственной статистики, налоговым и иным органам, в соответствии с действующим законодательством.

10.8. Вся документация Кооператива хранится по местонахождению единоличного исполнительного органа. Порядок хранения документации определяется действующим законодательством.

**11. Порядок ознакомления с документами ЖСК**

11.1. Члены ЖСК и собственники, не являющиеся членами ЖСК (или их законные представители), имеют право ознакомления с документацией ЖСК. Все документы находятся в открытом доступе в государственной информационной системе ГИС ЖКХ.

11.2. Для ознакомления с документами, не представленными в ГИС ЖКХ, и непосредственно затрагивающими интересы члена ЖСК, членом ЖСК подаётся лично или по почте (заказным письмом) письменное заявление на имя Председателя правления ЖСК. В заявлении указываются фамилия, имя, отчество собственника помещения (или его представителя), адрес фактического проживания и номер телефона для связи; в случае направления документа по почте подпись заявителя должна быть удостоверена нотариально.

К заявлению прикладываются документы:

– копия документа, подтверждающего право на обращение с таким заявлением;

– перечень документов, запрашиваемых для ознакомления.

11.3. Не позднее 20-ти (двадцати) рабочих дней с момента подачи заявления документы должны быть предоставлены заявителю, либо должен быть дан мотивированный отказ в ознакомлении с документами.

11.4. Ознакомление с документами осуществляется, в соответствии с запросом заявителя, происходит в приёмные часы Председателя правления ЖСК и без права выноса документов за пределы согласованного помещения для ознакомления.

11.5. По просьбе лица, явившегося для ознакомления с документами, документы ему могут быть представлены путем направления их скан-образов на электронную почту заявителя.

11.6. Лицо, ознакамливающиеся с документами, вправе за собственный счет снимать с указанных документов копии.

**12. Реорганизация и ликвидация ЖСК**

12.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение и преобразование) осуществляется по решению Общего собрания, принимаемому не менее чем тремя четвертями (3/4) голосов членов Кооператива, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, по решению суда.

12.2. При реорганизации Кооператива вносятся необходимые изменения в Устав и Единый реестр юридических лиц. Реорганизация влечёт за собой переход прав и обязанностей Кооператива к его правопреемнику, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. Кооператив считается реорганизованным, за исключением случая реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникших юридических лиц. При реорганизации Кооператива в форме присоединения к нему другого юридического лица Кооператив считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединённого юридического лица.

12.4. Кооператив может быть ликвидирован по решению Общего собрания или по решению суда в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

12.5. Ликвидация Кооператива осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12.6. Ликвидация Кооператива влечёт прекращение его деятельности без перехода прав и обязанностей к другим лицам.

12.7. При ликвидации Кооператива все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в архив в установленном порядке, утверждённом действующим законодательством РФ.