

КОПИЯ

Утвержден  
Общим собранием членов  
ЖСК «Рентген»  
Протокол № 43 от 12.12.00.

**УСТАВ**  
**Жилищно-строительного кооператива «Рентген»**  
Новая редакция

*Копия Устава на 26 листах  
(двадцати шести) верна.*  
Председатель правления ЖСК «Рентген»

Москва 2000



03, 2012г.

г. Моск-

## УСТАВ жилищно-строительного кооператива



### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив «Рентген», в дальнейшем именуемый ЖСК, был создан решением общего собрания работников 2-го Московского медицинского института, желающих вступить в члены жилищно-строительного кооператива.

Решение о создании и Устав Кооператива были утверждены Исполкомом Ленинского района г. Москвы 15 января 1964 г. за № 3.

Устав Кооператива (предшествующая редакция) был зарегистрирован 18 февраля 1964 г. в отделе по руководству и контролю за деятельностью ЖСК при Мосжилуправлении г. Москвы.

Кооператив взят на учет Московской регистрационной палатой, внесен в общегородской реестр организаций и предприятий г. Москвы за № 1037739427791.

Настоящая «Новая редакция Устава» принята на общем собрании членов Кооператива (протокол № 43 от 12 декабря 2000 г.) в соответствии с требованием о перерегистрации учредительных документов жилищных и жилищно-строительных кооперативов с полностью выплаченным паевым взносом хотя бы одним членом и Постановлением Правительства Москвы от 14 января 1997 г. о приведении учредительных документов ЖК, ЖСК, члены которых полностью выплатили паевые взносы, в соответствие с Федеральным законом «О товариществах собственников жилья».

1.2. Наименование: Жилищно-строительный кооператив «Рентген», ЖСК «Рентген».

### 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Жилищно-строительный кооператив «Рентген» осуществляет свою деятельность с целью эксплуатации и управления жилым домом, а также с целью образования и функционирования кондоминиума для:

- реализации членами ЖСК – собственниками жилых и нежилых помещений прав и обязанностей по владению, пользованию, в установленных законодательством пределах, и распоряжению общим имуществом дома;
- совместного управления и обеспечения эксплуатации и ремонта комплекса недвижимого имущества (кондоминиума);
- сохранения и приращения недвижимости в кондоминиуме путем нового строительства, реконструкции или приобретения по основаниям, предусмотренным Гражданским кодексом РФ.



## 2.2. Предметом деятельности Кооператива является:

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния общего имущества и жилищного фонда, принадлежащего кооперативу;
- обеспечение текущего и капитального ремонта жилого комплекса, а также работ по его реконструкции и нового строительства;
- обеспечение возможности пользования коммунальными услугами собственниками жилых и нежилых помещений, а также нанимателями жилых помещений и арендаторами жилых и нежилых помещений;
- обеспечение соблюдения членами ЖСК, членами их семей, нанимателями и арендаторами жилых и нежилых помещений правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержание дома и придомовой территории в соответствии с действующими нормативными актами;
- распределение между домовладельцами, нанимателями и арендаторами обязанностей по возмещению соответствующих издержек по содержанию, эксплуатации, ремонту, страхованию, налогообложению общего имущества, предоставляемым коммунальным и прочим услугам;
- защита общих интересов членов Кооператива;
- представление общих интересов членов Кооператива в Государственных органах власти, органах местного самоуправления, в судах, арбитражных судах, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами;
- представление интересов членов Кооператива в отношениях с собственниками жилых и нежилых помещений в домах ЖСК, если они не являются членами Кооператива.

## 3. ПРАВОВОЙ СТАТУС КООПЕРАТИВА

3.1. Жилищно-строительный кооператив «Рентген» является добровольным объединением на основе членства граждан и юридических лиц, приобретших право собственности на жилые и нежилые помещения в домах, построенных Кооперативом, в результате выплаты пая за квартиры или по другим законным основаниям (по сделкам отчуждения, по праву наследования по закону или по завещанию и т.д.).

3.2. Как объединение собственников жилых помещений в комплексе недвижимости – кондоминиуме Кооператив по своему статусу является товариществом собственников жилья (ТСЖ).

3.3. Как юридическое лицо Кооператив имеет организационно-правовую форму некоммерческой организации-потребительского кооператива, действующего в соответствии с законодательством Российской Федера-



ции, а в части жилищных правоотношений – также законодательными актами Москвы и Уставом Кооператива.

3.4. Кооператив не ставит своей целью получение прибыли. Доходы, полученные Кооперативом от предпринимательской деятельности, осуществляемой Кооперативом в соответствии с законом и Уставом, направляются на уставные цели и на погашение убытков Кооператива в целом, за исключением случая ликвидации кооператива.

3.5. Кооператив как юридическое лицо имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, круглую печать со своим наименованием, угловой штамп, бланки, другие реквизиты.

3.6. Кооператив обладает обособленным имуществом. Имущество Кооператива состоит из средств, полученных от вступительных, паевых или иных дополнительных взносов, обязательных платежей членов Кооператива, средств, полученных в результате хозяйственной и предпринимательской деятельности, в качестве спонсорной помощи, дотаций и субсидий, банковских кредитов, других поступлений, а также приобретенного на эти средства движимого и недвижимого имущества или имущества, приобретенного по другим законным основаниям (по праву наследования, по дарственной, других сделок отчуждения и т.д.).

3.7. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом.

Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов.

Члены Кооператива обязаны в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса покрыть образовавшиеся убытки путем дополнительных взносов. В случае невыполнения этой обязанности Кооператив может быть ликвидирован в судебном порядке по требованию кредиторов.

Члены Кооператива солидарно несут субсидиарную ответственность по его обязательствам в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов Кооператива.

В других случаях члены Кооператива не несут ответственности по обязательствам Кооператива.

3.8. Кооператив и домовладельцы имеют право заключать договоры об ипотеке, используя в качестве залога принадлежащее им недвижимое имущество, входящее в состав кондоминиума.

#### 4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЖСК «РЕНТГЕН»

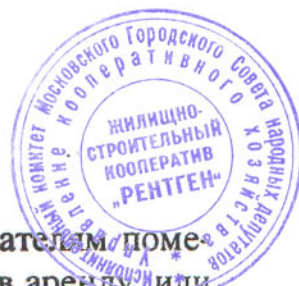
4.1. Кооператив имеет право владеть и самостоятельно распоряжаться:



- денежными взносами членов Кооператива;  
- доходами от хозяйственной деятельности;  
- другими средствами, расходуемыми на покрытие издержек, на содержание, эксплуатацию и ремонт общего имущества комплекса недвижимости, на новое строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Кооператива, вознаграждение за работу членам правления, в том числе председателя правления, на выплату вознаграждения по договорам гражданско-правового характера, на выплату налогов в бюджет и отчисления в бюджетные и внебюджетные фонды, на выплату страховых взносов и другие уставные цели.

#### 4.2. Кооператив имеет право:

- 1) заключать договоры на доверительное управление и/или обслуживание, эксплуатацию и ремонт (в том числе капитальный) общего имущества, а также помещений, находящихся в собственности Кооператива или других собственников, в т.ч. нежилых помещений, с любым физическим лицом или организацией любой формы собственности, имеющим лицензию на соответствующий вид деятельности, если это предусмотрено законодательством;
- 2) заключать договоры на оказание коммунальных и других услуг, а также контролировать выполнение этих услуг;
- 3) организовывать собственное домоуправление или организовывать другие структуры для обслуживания кондоминиума, обеспечения предоставления членам Кооператива, иным владельцам помещений, нанимателям и арендаторам помещений в домах Кооператива жилищно-коммунальных и других услуг с правами жилищно-коммунальной организации, получив для этого, в случае необходимости, лицензию на соответствующий вид деятельности;
- 4) определять бюджет ЖСК (смету доходов и расходов на год), включая расходы на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт при наличии финансирования, реконструкцию и реновацию общего имущества, взносы и отчисления в фонды, создаваемые в соответствии с настоящим Уставом, а также расходы на другие цели, предусмотренные Уставом и действующим законодательством Российской Федерации и города Москвы;
- 5) устанавливать на основе принятого бюджета (сметы доходов и расходов) размеры платежей, сборов и взносов для каждого члена ЖСК в соответствии с его долей участия и решений общего собрания;
- 6) устанавливать на основе сметы расходов размеры платежей, сборов и взносов для собственников помещений в домах Кооператива, не являющихся членами Кооператива, в соответствии с размером их доли в праве общей долевой собственности на общее имущество и на основании заключаемого Соглашения о передаче прав управления общим имуществом и долевой участию в расходах по его управлению, содержанию и ремонту;



- 7) назначать арендную плату арендаторам, иным пользователям помещений Кооператива или общими помещениями, сдаваемыми в аренду, или взятыми в управление и на баланс, в зависимости от конъюнктуры, складывающейся на рынке недвижимости;
- 8) выполнять работы и оказывать услуги членам Кооператива по установленным правлением тарифам;
- 9) получать и пользоваться кредитами банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством в соответствии с полномочиями, предоставленными Уставом, в том числе под залог недвижимого имущества и под гарантии государственных и муниципальных органов;
- 10) иметь в собственности помещения в кондоминиуме;
- 11) в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты недвижимого имущества, находящегося в общей долевой собственности домовладельцев, или помещения, находящиеся в собственности Кооператива, в соответствии с градостроительными нормами и правилами и с согласия общего собрания домовладельцев или Кооператива в зависимости от правообладателя недвижимого имущества;
- 12) получать в постоянное (бессрочное) пользование, либо получать или приобретать в собственность, либо приобретать в долгосрочную аренду земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных или иных построек, объектов благоустройства и их дальнейшего содержания и эксплуатации;
- 13) осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройки ремонт и реконструкцию жилых домов, хозяйственных и иных построек, а также новое строительство на отведенных земельных участках;
- 14) передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Кооператива работы и услуги;
- 15) продавать и передавать лицам (физическим и юридическим), обменивать, сдавать в аренду или пользование, предоставлять займы имущество, оборудование, инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса Кооператива, если они изношены или морально устарели;
- 16) содержать административный офис (контору) для управления кооперативом в любом помещении, находящемся в собственности кооператива;
- 17) устанавливать размер пеней и взимать пени (неустойку) с членов Кооператива, других домовладельцев, нанимателей и арендаторов помещений в кондоминиуме за невнесение обязательных платежей, иных сборов и взносов в установленные сроки в размере 1% за каждый просроченный день;
- 18) добровольно по договору входить в состав ассоциаций (союзов), делегируя им по решению общего собрания часть своих полномочий как вышестоящей организации, сохраняя свою самостоятельность права юридического лица;



19) принимать участие в деятельности жилищных движений, в территориальном общественном самоуправлении;

20) направлять по решению общего собрания Кооператива полученный от хозяйственной (предпринимательской) деятельности доход на оплату эксплуатационных расходов по общему имуществу домов Кооператива, их ремонт и содержание;

21) страховать имущество Кооператива и объекты общего имущества, переданные Кооперативу в управление;

22) выбирать, в том числе на конкурсной основе, управляющего и/или управляющую организацию любой формы собственности и организационно-правовой формы, а также подрядчиков, предоставляющих услуги по обслуживанию недвижимого имущества, для выполнения работ;

23) осуществлять иные действия и сделки, отвечающие целям и предмету деятельности Кооператива.

4.3. В случае неисполнения членами ЖСК или иными домовладельцами, нанимателями и арендаторами помещения их обязанностей по участию в общих расходах ЖСК вправе предъявить к ним в установленном порядке требование по погашению задолженности по обязательным платежам и иным общим расходам и взносам, установленным законодательством, Уставом или общим собранием, в том числе иск в суд с требованием о взыскании задолженности с момента, когда домовладелец, наниматель или арендатор обязаны были произвести платеж с учетом пеней (неустойки).

4.4. При систематической неуплате членом ЖСК, иным собственником помещения платежей за эксплуатационные, коммунальные и иные услуги, за техническое обслуживание или отказ в участии в общих эксплуатационных и ремонтных работах в интересах общего имущества дома ЖСК, нанесения вреда имуществу других членов Кооператива, использованию жилья не по назначению, бесхозяйственного обращения с жильем, способствующего его разрушению, систематического нарушения прав интересов соседей Кооператив может обращаться в суд с иском к виновному лицу о возмещении ущерба за нанесенный вред, в том числе путем обращения взыскания на квартиру, а также обращаться в органы местного самоуправления с ходатайством о предъявлении судебного иска к виновному о прекращении права собственности на жилое помещение путем его продажи с публичных торгов.

4.5. При отсутствии наследников по закону и по завещанию у умершего домовладельца кооператив вправе ходатайствовать перед государственными и муниципальными органами о реализации преимущественного права в приобретении в собственность кооператива по стоимости БТИ освободившегося жилого помещения по договору купли-продажи с собственником поме-

щения – городом Москвой (органом, уполномоченным представлять собственника).

4.6. ЖСК имеет право в установленном порядке переводить принадлежащее кооперативу или находящееся в общей долевой собственности членов кооператива и других собственников жилья жилое помещение в нежилое для использования под нужды правления (домоуправления) или социально-бытовые нужды с разрешения собрания членов кооператива и домовладельцев.

4.7. Кооператив обязан:

1) обеспечивать выполнение требований законодательных и иных правовых актов, Устава кооператива;

2) выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

3) обеспечивать выполнение всеми членами кооператива, другими собственниками помещений в доме кооператива их обязанностей по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме, своевременному внесению взносов на ремонт и эксплуатацию недвижимого имущества;

4) обеспечивать надлежащее санитарное, противопожарное, техническое и экологическое состояние объектов общего имущества жилых домов и недвижимого имущества, находящегося в собственности кооператива;

5) выступать заказчиком на работы и услуги по содержанию и ремонту (включая капитальный) мест общего пользования в жилых домах кооператива;

6) обеспечивать соблюдение интересов всех членов кооператива, других собственников помещений, передавших право управления своей долей в общей собственности кондоминиума кооперативу, при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределяя между домовладельцами издержки по содержанию и ремонту общего имущества, управлению этим имуществом;

7) пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации права владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом, членами кооператива – имуществом кооператива;

8) в случаях, предусмотренных законодательством и Уставом кооператива, представлять интересы членов кооператива в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами;

9) выполнять иные обязанности в пределах своей компетенции.







## 5. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЖИЛЫЕ И/ИЛИ НЕЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ И ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО В КОНДОМИНИУМЕ. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ И РАСПОРЯЖЕНИЯ ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ

5.1. Объектами собственности членов ЖСК и других домовладельцев являются жилые помещения (квартиры, комнаты в квартирах) и/или нежилые помещения, а также имущество, находящееся в их общей долевой собственности.

Собственником помещения в домах, построенных на средства кооператива, может быть любое физическое или юридическое лицо, город Москва, в том числе и сам кооператив как юридическое лицо. Помещение в домах кооператива может принадлежать нескольким собственникам на праве общей (долевой или совместной) собственности, один домовладелец может иметь в собственности несколько помещений в кондоминиуме.

5.2. Собственник осуществляет права владения, пользования и распоряжения принадлежащим ему помещением в соответствии с общими нормами гражданского законодательства. Жилое помещение используется собственником только для проживания физических лиц (самих собственников и членов их семей, нанимателей и арендаторов-нанимателей по договору коммерческого найма).

Жилые помещения могут сдаваться их собственниками для проживания только на основании договора, зарегистрированного Правлением Кооператива и в соответствующих муниципальных службах.

5.3. Размещение собственником в принадлежащих ему жилых помещениях промышленных производств не допускается.

Размещение собственником в принадлежащих ему жилых помещениях предприятий, учреждений, организаций допускается после перевода этого помещения в установленном порядке в нежилое.

5.4. Кооператив содействует реализации членами кооператива своих прав по владению, пользованию и распоряжению общим имуществом.

5.5. Общим имуществом, принадлежащим на праве общей долевой собственности членам кооператива, полностью выплатившим паевой взнос на жилое помещение, и/или домовладельцам, приобретшим право собственности на любое помещение по другим законным основаниям, являются обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, крыша, технические этажи и подвалы, ограждающие устройства, несущие и ненесущие конструкции, мусоросборочные камеры, места общего пользования, механи-

электрическое, электрическое, сантехническое и иное инженерное оборудование здания, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения, инженерной инфраструктурой и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса жилого дома, построенного на средства кооператива.

5.6. Доля в праве общей долевой собственности на общее недвижимое имущество кондоминиума для каждого собственника пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме, которая определяется в метрах квадратных общей площади этих помещений.

Порядок определения и изменения долей собственников на часть общего недвижимого имущества устанавливается общим собранием домовладельцев в зависимости от вклада каждого в образование и приращение этого имущества, а также в управление им. Распределение фактических долей закрепляется соглашением участников долевой собственности на общее имущество.

К кооперативу, как юридическому лицу, переходят доли, оставшиеся не распределенными между другими собственниками жилых помещений.


5.7. Доля собственности каждого домовладельца в праве общей долевой собственности на общее имущество следует судьбе права собственности на помещение в кондоминиуме, принадлежащее этому домовладельцу.

5.8. Общее имущество не подлежит отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения в кондоминиуме.

5.9. Не подлежат отчуждению и передаче в пользование по договору межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, холлы, межквартирные коридоры, части занятых оборудованием технических этажей (техподполье), несущие и не несущие (ограждающие) конструкции, механическое, электрическое, сантехнические и иное инженерное оборудование, находящееся за пределами или внутри квартир и обслуживающее более одного домовладельца, а также все участки подъездных путей, пешеходных дорожек, другие места общего пользования, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов других домовладельцев.

Отдельные объекты общего имущества на основании решения общего собрания домовладельцев, принятого в соответствии с Уставом необходимым числом голосов от общего числа голосов всех домовладельцев, могут быть переданы по договору в пользование какому-либо лицу или лицам в случаях, когда использование ими данного имущества не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев.





**5.10.** Права общей долевой собственности на общее (неотчуждаемое) имущество домовладения, но предназначенное для обслуживания отчужденного имущества в домовладении, а также иных объектов на других территориях, дополнительно регулируются особыми условиями – сервитутами. Не допускается запрет на установление сервитутов в случае необходимости обеспечения доступа иных лиц к объектам, существовавшим до принятия Федерального закона «О товариществах собственников жилья».

**5.11.** При аренде земельного участка для обслуживания домовладения кооператива в соответствии с законодательством города Москвы при ограничении права пользования участком сервитутами кооператив вправе требовать у Москомзема снижения арендной платы за пользование участком.

**5.12.** Доля собственности нового домовладельца (покупателя, наследника и т.п.) в праве общей долевой собственности равна доле предшествующего домовладельца без учета дополнительных долей, приобретенных по основаниям согласно п. 5.6 Устава.

**5.13.** Все недвижимое имущество, приобретенное кооперативом на средства, полученные от паевых и иных взносов, отчислений в соответствующие фонды, образованные решением общего собрания членов кооператива, от предпринимательской деятельности, связанной с использованием общего имущества кондоминиума, является имуществом кооператива и может быть передано в общую долевую собственность домовладельцев. Решения по владению, использованию и распоряжению этим имуществом принимаются общим собранием членов кооператива или его Правлением согласно ФЗ «О товариществах собственников жилья».

**5.14.** Члены ЖСК несут расходы по содержанию и ремонту общего имущества, а также участвуют в расходах, связанных с эксплуатацией и управлением домовладения пропорционально совокупному размеру общей площади, находящейся в собственности домовладельца (доле участия).

**5.15.** Собственники помещений, наниматели и арендаторы, не являющиеся членами ЖСК, несут в полном объеме расходы по содержанию и ремонту общего имущества, а также участвуют в расходах, связанных с эксплуатацией и управлением домовладения пропорционально совокупному размеру общей площади, находящейся в их собственности, либо пропорционально общей площади помещения, находящегося в их пользовании, без учета компенсаций, производимых на основании п.п. 20 п. 4.2 Устава.

**5.16.** Неиспользование домовладельцем принадлежащих ему помещений, либо отказ от пользования общим имуществом не является основанием



для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах по содержанию и ремонту, а также управлению общим имуществом в кондоминиуме.

## 6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членами кооператива могут быть физические (граждане) и юридические лица. Членство в кооперативе добровольное.

6.2. Гражданин может быть членом ЖСК по достижении шестнадцатилетнего возраста в том случае, если он:

- полностью или частично (с правом паенакопления) оплатил паевой взнос за жилое помещение;
- является собственником помещений (жилых и/или нежилых) в кондоминиуме.

За несовершеннолетних собственников жилья ответственность перед кооперативом за содержание, ремонт и управление общим имуществом несут родители, усыновители или опекуны.

6.3. Юридические лица могут быть членами кооператива, если они:

- принимают долевое участие в строительстве жилых домов кооператива;
- являются собственниками помещений (жилых и/или нежилых) в кондоминиуме.

6.4. Членство в ЖСК возникает с момента принятия в члены ЖСК по заявлению вступающего общим собранием при условии оплаты вступительного взноса, размер которого устанавливается решением Правления кооператива. От оплаты вступительного взноса освобождаются члены семьи, проживающие совместно с членом кооператива, в случае выбытия последнего из членов кооператива.

Собственнику помещения в кондоминиуме не может быть отказано в членстве в кооперативе, если им было подано заявление о приеме.

6.5. Член кооператива, систематически нарушающий Правила внутреннего распорядка кооператива, невыполняющий или ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей кооператива, может быть привлечен к административной или судебной ответственности в порядке, установленном законодательством, или исключен из кооператива. Исключение из кооператива является основанием для возбуждения судебного иска о выселении из квартиры бывшего члена кооператива или для ходатайства перед органами местного самоуправления о возбуждении ими судебного иска о лишении права собственности и

продаже с публичных торгов квартиры, принадлежащей на праве собственности исключенному.

6.6. Членство в кооперативе прекращается с момента:

- подачи заявления о выходе из кооператива лица, владеющего помещением в кондоминиуме на праве собственности;
- смерти гражданина;
- ликвидации юридического лица – члена кооператива;
- ликвидации кооператива;
- в связи с отчуждением недвижимого имущества, дававшего право на членство в кооперативе;
- в связи с изменением места проживания (изменением регистрации места проживания) при обмене или выезде из квартиры, принадлежащей на праве собственности кооперативу;
- по иным основаниям;
- исключением из кооператива.

6.7. При реорганизации юридического лица – члена кооператива правопреемники могут выйти из кооператива после выполнения всех обязательств перед кооперативом.

6.8. Домовладелец – собственник помещения в кондоминиуме, не являющийся членом кооператива, обязан заключить с кооперативом соглашение (договор) о передаче прав управления общим имуществом кондоминиума и долевой участии в расходах по его содержанию, ремонту (в том числе капитальному) и управлению с подписанием обязательства по платежам.

6.9. Член кооператива и домовладелец – не член кооператива вправе с учетом требований законодательства и Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и, в установленных Законом пределах, распоряжения этим имуществом.

6.10. При реорганизации кооператива в товарищество собственников жилья членство в Товариществе возникает у домовладельца с момента регистрации Товарищества в установленном порядке.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА

7.1. Член кооператива имеет право:

- проживать со своей семьей в жилом помещении;





- самостоятельно без согласования с другими членами кооператива распоряжаться принадлежащим ему на праве собственности помещением при исполнении всех обязательств перед кооперативом;

- участвовать в деятельности кооператива как лично, так и через своего представителя на основании удостоверенной нотариально или председателем правления ЖСК доверенности, в том числе избирать и быть избранным в органы управления и контроля кооператива;

- вносить предложения по совершенствованию деятельности кооператива, устранению недостатков в работе его органов управления;

- производить отчуждение (продажу, мену, дарение и др.) принадлежащих ему на праве собственности помещений и своей доли в общей долевой собственности, с предварительным уведомлением правления кооператива и представлением правлению контрагента по сделке отчуждения для выполнения им условий пункта 5.2 и соблюдения положений настоящего Устава;

- сдавать в аренду (найм) принадлежащее ему на праве собственности жилое помещение в порядке, установленном законодательством, с уведомлением правления о количестве проживающих по договору аренды (найма) и сроках проживания и передачей в Правление копии договора аренды;

- произвести обмен жилого помещения, предоставленного для проживания кооперативом и за которое не выплачены полностью паевые взносы на другие жилые помещения, с соблюдением правил обмена, установленных жилищным законодательством, нормативно-правовыми актами города Москвы и по решению общего собрания;

- возмещать за счет средств кооператива свои расходы, понесенные в связи с предотвращением нанесения ущерба общему имуществу и недвижимому имуществу кооператива;

- получать общие сведения о финансовой деятельности кооператива;

- производить через расчетный счет кооператива оплату коммунальных услуг и установленных законом налогов на недвижимое имущество при поручении кооперативу быть посредником-организатором сбора этих платежей;

- осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих ему на праве собственности нежилых помещениях в установленном порядке на основании действующего законодательства;

- выйти из членов кооператива по заявлению, поданному в Правление кооператива, при условии выполнения всех обязательств перед кооперативом и, в случае сохранения права собственности на жилое помещение, - подписания соглашения с Правлением кооператива о передаче кооперативу прав на управление своей долей в праве общей собственности и возмещения расходов по управлению.

7.2. При расторжении брака недвижимое имущество, принадлежащее супругам на праве общей собственности (совместной), может быть поделено между ними в долях только по нотариально заверенному соглашению в оп-



ределении долей в праве общей собственности, либо по решению суда, при этом должен быть определен порядок пользования жилым помещением в соответствии с жилищным законодательством РФ и г. Москвы.

Выделение долей в натуре допускается только при разрешаемых жилищным законодательством условиях.

7.3. Недвижимое имущество умершего домовладельца переходит к его наследникам в установленном порядке. При отсутствии наследников по закону и по завещанию квартиры (доля) переходит в собственность города Москвы с правом выкупа его кооперативом по остаточной стоимости по оценке БТИ.

Кооператив может ходатайствовать перед уполномоченным органом на право приобретения квартиры, перешедшей в собственность Москвы.

7.4. Член кооператива имеет право на оплату части его эксплуатационных расходов по управлению, содержанию, ремонту и страхованию общего имущества и недвижимого имущества кооператива из доходов, получаемых кооперативом от хозяйственной (предпринимательской) деятельности, по решению Правления кооператива, утверждаемого общим собранием членов кооператива.

Собственник помещений, не являющийся членом кооператива, не имеет право на оплату его расходов по содержанию, ремонту и страхованию общего имущества из доходов, получаемых кооперативом от хозяйственной деятельности.

7.5. Член кооператива обязан:

- выполнять требования настоящего Устава, решения общего собрания членов кооператива и Правления кооператива;

- соблюдать технические, противопожарные, санитарные и экологические правила содержания жилых домов и придомовых территорий;

- принимать участие в расходах и обеспечивать уплату взносов, необходимых для покрытия затрат, связанных со строительством, реконструкцией, управлением, содержанием, текущим и капитальным ремонтом общего имущества и недвижимого имущества кооператива, пропорционально размеру общей площади жилых и/или нежилых помещений, находящихся в его собственности или в пользовании (при неполноте выплаченных паевых взносах за квартиру);

- своевременно вносить платежи за оказываемые услуги, целевые взносы и специальные сборы в размерах, установленных общим собранием членов кооператива;

- в случае просрочки указанных в настоящем пункте платежей уплачивать пени в размере, определяемом общим собранием членов кооператива или действующим законодательством;



- содержать находящееся в его собственности или предоставленное кооперативом помещение в надлежащем состоянии и осуществлять его текущий ремонт за свой счет;

- использовать объекты общей собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других домовладельцев;

- предпринимать самостоятельно без согласования с правлением или общим собранием кооператива необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу;

- обеспечивать доступ к частям жилого и/или нежилого помещения, объектам общего имущества, находящимся внутри помещений, в случае необходимости их осмотра при обслуживании, капитального ремонта, решение о котором принято общим собранием, необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, или необходимости восстановления объектов общей собственности (общего имущества), или для предотвращения возможного ущерба недвижимому имуществу кондоминиума;

- устранять за свой счет ущерб, нанесенный имуществу других домовладельцев, либо общему имуществу ~~яично~~ членом кооператива или лицом, проживающим с ним совместно, или любыми другими лицами, занимающими помещение члена кооператива по договору найма (аренды);

- выполнять все положения Правил внутреннего распорядка кооператива, утвержденных общим собранием членов кооператива.

- использовать жилые помещения только для проживания, а нежилые — по их назначению с учетом ограничений, установленных Уставом кооператива или решением общего собрания членов кооператива (домовладельцев);

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

- систематического и умышленного невыполнения обязательств по платежам за эксплуатационные и коммунальные услуги, ремонт (в том числе капитальный) объектов недвижимости общей долевой собственности жилого комплекса, его реконструкцию и иных установленных общим собранием членов кооператива решений о дополнительных сборах и взносах;

- использования квартиры не по назначению, систематического нарушения прав и интересов соседей, либо бесхозяйственного обращения с жильем, допускающим его разрушение;

- несоблюдения технических, противопожарных и санитарных правил содержания помещения дома и придомовой территории;

- в иных случаях неподчинения Уставу кооператива, нарушения обязанностей члена кооператива, установленных настоящим Уставом.

Исключение из кооператива является основанием для ходатайства Правления или общего собрания членов кооператива перед органами местного самоуправления о начале процедуры лишения домовладельца права собственности на квартиру или предъявлении судебного иска о выселении из





квартиры члена кооператива, проживающего в квартире, предоставленной ему кооперативом и за которую полностью не выплачен паевой взнос.

## 8. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ И ФОНДОВ КООПЕРАТИВА. УЧАСТИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА В ФИНАНСИРОВАНИИ РАСХОДОВ ПО СОДЕРЖАНИЮ И РЕМОНТУ ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА

8.1. Средства кооператива состоят из:

- вступительных взносов членов кооператива;
- обязательных платежей собственников помещений за управление и эксплуатацию, содержание и ремонт общего имущества и коммунальные услуги;
- прочих поступлений, в том числе субсидий.

Все собираемые средства кооператива вносятся на соответствующий счет в банке, могут храниться на различных счетах, в том числе и на валютном, и учитываются при формировании бюджета на текущий год и на перспективу.

На 20 октября 1980 г. паевой взнос за квартиру выплачен полностью всеми членами-пайщиками жилищно-строительного кооператива «Рентген».

8.2. По решению общего собрания ЖСК свободные денежные средства может помещать в облигации, др. ценные бумаги, либо пускать их в оборот иным способом.

8.3. Собственники помещений в кондоминиуме оплачивают содержание и ремонт общего имущества, управление им, другие эксплуатационные расходы, налог на недвижимое имущество (в том числе земельные платежи) пропорционально общей площади принадлежащих помещений, если члены кооператива не примут на общем собрании иного решения в отношении распределения оплаты эксплуатационных расходов.

8.4. Собственники жилых и нежилых помещений оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставляемые им коммунальные и прочие услуги, а также несут ответственность за своевременность и полноту оплаты коммунальных и прочих услуг нанимателями и арендаторами.

8.5. По мере необходимости покрытия расходов кооператива правление может произвести специальные начисления, сборы, дополнительный взнос для уплаты собственниками жилых помещений. Если сумма таких сборов превышает 10% бюджета кооператива на текущий финансовый год, такие сборы должны быть утверждены общим собранием.



8.6. Общее собрание ежегодно при утверждении бюджета (сметы) кооператива определяет обязанности каждого собственника помещения в отношении расходов и специальных сборов и определяет время и процедуру их взимания.

8.7. Все собственники помещений обязаны вносить платежи и взносы в следующем порядке:

- доля общих расходов должна выплачиваться не позднее 10-го числа месяца, следующего за текущим, в виде ежемесячных платежей, равных 1/12 годовой суммы, определяемой утвержденным общим собранием бюджетом;
- если иное не предусмотрено решением общего собрания, специальные взносы должны выплачиваться вместе с платежом доли общих расходов;
- специальные расходы, которые включены в бюджет (смету) кооператива, отчисления в образованные фонды оплачиваются в порядке и в сроки, установленные для сборов общих расходов;
- дополнительный взнос на покрытие убытков, образовавшихся по итогам финансового года, должен быть внесен вместе с платежом доли общих расходов в течение трех месяцев после утверждения ежегодного баланса общим собранием членов кооператива;
- пени за просрочку всех видов платежей вносятся после их расчета банком плательщика или кооперативом вместе с очередным платежом.

Правление кооператива рассматривает заявления собственников помещений – членов кооператива о причинах образовавшейся задолженности по платежам и вправе освободить их от уплаты пени.

## 9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

9.1. Органами управления кооператива являются:

- общее собрание членов кооператива;
- правление кооператива.

9.2. Высшим органом управления кооператива является общее собрание его членов, далее именуемое Собранием.

9.3. Исполнительным и постоянно действующим органом управления кооператива является Правление, избираемое сроком на два года.

9.4. Постоянно действующим органом контроля кооператива является ревизионная комиссия (ревизор). Ревизионная комиссия (ревизор) избирается сроком на два года.



## 10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Для решения вопросов, относящихся к владению, пользованию и распоряжению общим имуществом кондоминиума собирается общее собрание домовладельцев. Порядок созыва, ведения и принятия решений общим собранием домовладельцев определяется действующим законодательством.

10.2. Каждый член кооператива и домовладелец, не являющийся членом кооператива, обладает одним голосом, исходя из соотношения один собственник – один голос.

10.3. Годовое собрание членов кооператива созывается не позднее, чем через 60 дней после окончания финансового года. Дата проведения годового собрания не связывается со сдачей годового отчета в налоговые органы.

Внеочередное собрание может быть созвано по инициативе правления, членов кооператива, обладающих 20 и более процентами голосов от общего числа голосов в кооперативе, а также по инициативе ревизионной комиссии, органа местного самоуправления или супрефекта.

10.4. Уведомление о проведении Собрания оформляется в письменной форме и доводится до каждого члена кооператива (домовладельца) под расписку, либо путем почтового отправления (заказным письмом) по адресу, указанному членом кооператива (домовладельцем) в письменной форме (в соглашении о передаче прав по управлению общим имуществом). Уведомление направляется не позднее, чем за 16 дней до даты проведения Собрания.

В уведомлении и объявлении о проведении Собрания указываются:

- по чьей инициативе созывается общее собрание;
- место и время проведения Собрания;
- повестка дня собрания.

Собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

10.5. Каждый член ЖСК участвует в Собрании с правом решающего голоса в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Устава.

Член ЖСК (домовладелец) может письменно делегировать свое право голоса на общем собрании членов кооператива (домовладельцев) доверенному лицу – его представителю по доверенности, составленной в письменной форме и подписанной (удостоверенной) председателем правления или нотариально.

10.6. Собрание правомочно, если присутствующие на нем члены кооператива (домовладельцы) обладают более чем 50% голосов от общего числа голосов членов кооператива (домовладельцев) – 50% + один голос.



В случае отсутствия кворума Правление назначает новую дату и время проведения собрания.

Вновь назначенное Собрание может быть созвано не ранее чем через 6 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося собрания.

Вновь назначенное собрание правомочно независимо от числа членов кооператива (домовладельцев), присутствующих на Собрании.

10.7. Член ЖСК не вправе принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами собственности домовладельцев, в которых он является заинтересованным лицом, или, если принимаемое решение касается вопросов возбуждения в отношении него судебного разбирательства, или, если решается вопрос о его исключении из членов кооператива.

10.8. Собрание ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия или, если собрание проводится по инициативе ревизионной комиссии или членов кооператива, собрание ведет председательствующий, избираемый собранием.

10.9. К исключительной компетенции Собрания относится решение следующих вопросов:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав кооператива, принятие новой редакции Устава;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации кооператива;
- 3) принятие решений об отчуждении, сдаче в аренду, залоге, передаче либо приобретении иных прав на имущество кооператива членами кооператива или третьими лицами, о предоставлении серветутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек, гаражной автостоянки, других сооружений, ремонте недвижимого имущества кондоминиума;
- 5) определение направлений использования доходов от хозяйственной деятельности кооператива;
- 6) принятие решений о помещении свободных денежных средств в ценные бумаги или другие вложения (инвестиции);
- 7) избрание правления и ревизионной комиссии (ревизора);
- 8) принятие решений о передаче части или всех прав по управлению управляющему (физическому или юридическому лицу), имеющему лицензию на управление, если этого требует действующее законодательство;
- 9) утверждение кандидатуры управляющего, представленной правлением;
- 10) введение ограничений на использование общего имущества;



11) утверждение годового финансово-хозяйственного плана (сметы доходов и расходов) и отчета о его выполнении;

12) определение размеров обязательных взносов и платежей членов кооператива и домовладельцев, не являющихся членами кооператива, передавших права по управлению общим имуществом кооперативу;

13) рассмотрение жалоб на правление, председателя правления, ревизионную комиссию (ревизора);

14) принятие и изменение по представлению правления Правил внутреннего распорядка для собственников – домовладельцев, арендаторов, обслуживающего персонала; должностных инструкций, положения об оплате труда бухгалтера, управляющего, обслуживающего персонала;

15) определение размера фонда вознаграждений и оплаты труда председателя правления, членов правления, других избранных членов комиссий кооператива.

Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.

Решения по вопросам, отраженным в пунктах 1)...6) принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов от общего числа голосов членов кооператива, по остальным вопросам решения принимаются простым большинством голосов присутствующих на собрании членов кооператива.

При отсутствии на Собрании, признаваемом по настоящему Уставу правомочным, квалифицированного большинства голосов в числе присутствующих на нем членов кооператива (домовладельцев) решение может быть принято путем письменного опроса (поименного голосования путем опроса мнений) членов кооператива. В этом случае голосование («за», «против», «воздержался») подтверждается подписью голосовавшего под текстом проекта решения, ранее утвержденного правлением и заверенного печатью. Текст проекта решения должен быть приведен на каждом листе подписей, каждый лист должен удостоверяться подписью председателя правления и печатью кооператива. Организация поименного голосования производится правлением. Письменный опрос оформляется протоколом общего собрания.

Никакие иные опросы членов кооператива по вопросам уставной деятельности, относящиеся к компетенции Собрания или правления кооператива, не согласованные с правлением или проводящихся самовольно инициативной группой или любым домовладельцем без ведома правления, как и решения, принятые на основании таких опросов, не имеют юридической силы и не подлежат исполнению.

Решение собрания, проведенного в соответствии с настоящим Уставом, является обязательным для всех домовладельцев во всех случаях, в том числе и для тех членов кооператива, которые не приняли участия в голосовании (независимо от причины).



## 11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

11.1. Правление кооператива осуществляет руководство текущей деятельностью кооператива на возмездной основе.

Правление подотчетно общему собранию членов кооператива и вправе принимать решения по всем вопросам деятельности кооператива, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Собрания.

11.2. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается Собранием из числа членов кооператива.

Если собственником помещения является юридическое лицо (кроме самого кооператива), то его уполномоченный представитель имеет право быть членом правления.

Кандидатуры на выборы в правление могут предлагаться любым членом кооператива в письменной либо в устной форме на Собрании. Список всех кандидатов в Правление, предлагаемый Правлением и рассмотренный на его заседании, представляется членам кооператива не менее чем за 15 дней до собрания, на котором будут избираться члены правления.

11.3. Правление избирает из своего состава председателя.

11.4. В компетенцию правления входит решение следующих вопросов:

- соблюдение кооперативом действующего законодательства и требований Устава;
- контроль за своевременным внесением членами кооператива и домовладельцами, не являющимися членами кооператива, всех установленных взносов и платежей;
- составление годового финансово-хозяйственного плана, бюджета, смет и отчетов по их исполнению и представление их для утверждения собранию;
- использование средств кооператива в соответствии с утвержденным собранием бюджетом (сметой расходов);
- принятие решений о найме и увольнении рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума (домовладения);
- организация и проведение конкурсов по выбору организаций для содержания, обслуживания и ремонта, в том числе капитального, недвижимого имущества в кондоминиуме;
- выбор организации, представляющей услуги по управлению, содержанию, обслуживанию и ремонту недвижимого имущества;
- рассмотрение и принятие решений о заключении договоров на управление, обслуживание, содержание и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме, контроль за исполнением договоров;

- рассмотрение и принятие решений о заключении других договоров на оказание услуг и договоров, связанных с предпринимательской (хозяйственной) деятельностью кооператива;
- осуществление текущего надзора за техническим, санитарным, экологическим, противопожарным состоянием домовладения;
- создание общественных комиссий (санитарной, конфликтной и т.п.);
- рассмотрение жалоб членов кооператива и других домовладельцев, членов их семей, нанимателей и арендаторов;
- представительство кооператива во взаимоотношениях с третьими лицами;
- ведение списка членов кооператива, учет членов кооператива, имеющих право по получению льгот по оплате коммунальных услуг, технического обслуживания или нуждающихся в иных формах социальной поддержки;
- ведение реестра собственников помещений в кондоминиуме;
- ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- хранение документов кооператива в соответствии с установленными правилами хранения;
- созыв и организация проведения общего собрания членов кооператива, подготовка всех вопросов, внесенных в повестку дня Собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из Устава.

11.5. Правление созывается председателем правления по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Если заседания правления проходят по графику, уведомления о них должны направляться каждому члену правления по почте или вручаться (доводиться) лично с указанием повестки дня, времени и места проведения заседания не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

11.6. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления.

Решения правления принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления.

11.7. Член правления, в том числе и председатель правления, выбывший из членов ЖСК по причине отчуждения права собственности на помещение в кондоминиуме, другим причинам, автоматически теряет право быть членом правления.

11.8. Любой член правления, не несущий материальной ответственности, может выбыть из состава правления по причине, признанной правлением уважительной, по письменному заявлению.





11.9. Вакансии в правлении, возникающие по любой из причин, могут быть заполнены по решению созванного для этой цели заседания правления в любое время после возникновения такой вакансии путем кооптации (назначения) или созыва для довыборов собрания. Избранный или назначенный таким образом член правления сохраняет полномочия до истечения срока полномочий того члена правления, на смену которому он пришел.

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

12.1. Председатель правления избирается на заседании правления на срок работы правления.

12.2. Председатель обеспечивает выполнение решений правления, имеет право издавать приказы, давать указания и распоряжения, которые обязательны для исполнения всеми должностными лицами кооператива.

12.3. Председатель в пределах своей компетенции действует от имени кооператива без доверенности, подписывает платежные документы, хозяйственные договоры, в том числе на техническое обслуживание и ремонт, на оказание жилищно-коммунальных услуг, других видов услуг, открывает расчетный счет в банке, контролирует своевременность и полноту оплаты налогов, представляет интересы кооператива в суде, арбитражном суде, в органах власти и государственного управления, совершает сделки и заключает договоры, которые в соответствии с законодательством и Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или Собранием.

12.4. Председатель имеет решающий голос в принятии решений правления, если голоса остальных членов правления разделились поровну.

## 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)

13.1. Для осуществления контроля за деятельностью кооператива Собрание избирает ревизионную комиссию (ревизора) из числа членов кооператива. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены правления. Количественный состав ревизионной комиссии определяет Собрание.

Выбор одного ревизора возможен только в случае его профессиональной подготовленности.

По решению Собрания для проверки может быть приглашен аудитор, имеющий лицензию на данный вид деятельности.

13.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, избирает из своего состава председателя ревизионной комиссии.





### 13.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже одного раза в год;
- проверяет деятельность правления и/или управляющего, годовой отчет и баланс;
- представляет Собранию заключение по бюджету (сметам), годовому отчету и размерам платежей и взносов;
- отчитывается перед Собранием о своей деятельности;
- при обнаружении финансовых нарушений созывает, в случае необходимости, внеочередное собрание. Председатель правления обязан обеспечивать ревизионной комиссии (аудитору) свободный доступ к любым документам, относящимся к деятельности кооператива.

## 14. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

14.1. Прекращение деятельности кооператива возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством.

14.2. При реорганизации права и обязанности кооператива переходят к правопреемнику.

Правопреемнику переходит также архив кооператива.

14.3. Кооператив может реорганизоваться путем преобразования в Товарищество собственников жилья по решению общего собрания членов кооператива при правомочности Собрания принимать решение о реорганизации.

14.4. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе:

- по решению общего собрания членов кооператива в случае физического уничтожения недвижимого имущества в кондоминиуме;

- по решению общего собрания членов кооператива в связи с передачей всех функций по управлению Дирекции единого заказчика при условии, что все собственники помещений – домовладельцы заключили с Дирекцией соглашение о передаче прав по управлению общим имуществом;

- в связи с устойчивой финансовой несостоятельностью кооператива и объявлением о своем банкротстве;

- по решению суда на основании требования органов исполнительной власти или местного самоуправления в случае:

- 1) осуществления тех видов деятельности, для которых требуется лицензия, без надлежащего разрешения (лицензии);

2) осуществления деятельности, запрещенной законодательством, либо с иными неоднократными или грубыми нарушениями закона или иных правовых актов, либо противоречащей уставным целям кооператива;

- по решению суда на основании требования кредиторов при неспособности удовлетворить требования кредиторов по оплате услуг, включая неспособность обеспечить обязательные платежи в бюджет и внебюджетные фонды.

При ликвидации архив, дела и документы кооператива передаются в установленном порядке в архив местной администрации, на территории которой расположен кооператив.

14.5. При ликвидации кооператива недвижимое и иное имущество (в том числе денежные средства), оставшееся после расчетов с кредиторами распределяется в соответствии с долями участия (паями) членов кооператива.

14.6. Если общее число голосов членов кооператива меньше 50% общего числа голосов собственников помещений в кондоминиуме (домовладельцев) Кооператив может быть инициатором созыва и организации общего собрания домовладельцев по выбору иного способа управления.

14.7. При принятии общим собранием домовладельцев решения о создании товарищества собственников жилья Кооператив может:

- реорганизоваться в Товарищество;
- ликвидироваться.





Пронумеровано,  
прошнуровано и опечатано  
26 (двадцать шесть) листов.  
Председатель  
Юлия Жданова  
Смоленский район

Инспекция № 18 МНС России

Выдано Свидетельство  
о государственной регистрации

«19» июня 2004 года

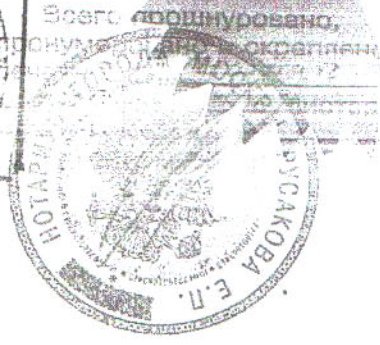
ФГРН 2047418023263

Должность Руководитель

Подпись Крюков В.Е.

И.П.

Экземпляр документа хранится  
в регистрирующем органе



30  
Город Москва.  
Двадцать шестое июня 2004 года

Я, Акимова Оксана Николаевна временно исполняющая  
обязанности нотариуса города Москвы Брусакоей  
Елены Петровны, свидетельствую верность этой копии  
с подлинником документа. В последнем подчисток,  
приписок, вставок слов и иных не предусмотренных  
законом действий и особенностей нет.



Жилищно-  
строительный  
кооператив  
«РЕНТГЕН»  
Председатель правления ЖСК «Рентген»  
Анжеев Д.П.