**«УТВЕРЖДЕН»**

Решением общего

собрания членов ТСЖ -140

протокол № \_\_\_\_\_\_\_\_\_

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 2016 г.

**У С Т А В**

**ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА № 140**

(новая редакция)

с учетом изменений

в ФЗ № 123- ФЗ от 04.06.2011 г.,

ФЗ № 176- ФЗ от 29.06. 2015 г. в ЖК РФ

**г. Краснодар 2016 г.**

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ……………………………………………. 3
2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК …………………...... 4
3. ИМУЩЕСТВО ЖСК ……….……………………………………….. 6
4. ЧЛЕНСТВО В ЖСК …………………………………………………. 6
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК ………………………. 7
6. ФОНДЫ ЖСК ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ ЖСК. …………………...………………………………... 8
7. ОБЯЗАННОСТИ ЖСК ПО ПРЕДСТАВЛЕНИЮ

ИНФОРМАЦИИ ЧЛЕНАМ ЖСК. ..……………………………….... 9

1. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖСК…………………………………… 10
2. ПРАВЛЕНИЕ ЖСК . .…………………………………………………12
3. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ ЖСК ……………………………. 14
4. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР) ЖСК ………………… 15
5. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ЖСК .…. 16

13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В ЖСК………………………………….….. 17

14. ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ЖСК ………………………………18

1. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ЖСК ………………………..18

16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ…….....…………………… 19

17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..…….……………………… 20

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
   1. Жилищно-строительный кооператив -140, (далее по тексту - "ЖСК") является некоммерческой организацией - потребительским кооперативом - и не ставит своей целью извлечение прибыли.

ЖСК создан в соответствии с решением общего собрания и зарегистрирован Постановлением Исполнительного комитета Краснодарского городского Совета народных депутатов от 25.047.1969 года № 148/41,

1.2. Местонахождение ЖСК: Российская Федерация, 350062, г. Краснодар, ул. Гагарина, дом № 69.

1.3. Настоящая новая редакция Устава принята в целях его приведения в соответствие с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации и иными нормативными актами, действующими на момент утверждения настоящей редакции Устава.

С момента государственной регистрации настоящей редакции Устава ЖСК, утрачивает силу Устав ЖСК, принятый общим собранием 20.06.2002 г. (протокол № 16) членов Жилищно-строительного кооператива № 140.

1.4. Полное наименование на русском языке: Жилищно-строительный кооператив -140.

1.5. Сокращенное наименование: ЖСК-140

1.6. ЖСК считается созданным как юридическое лицо со дня внесения соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц. ЖСК создается без ограничения срока деятельности.

1.7. ЖСК имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на местонахождение ЖСК.

ЖСК вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства индивидуализации.

1.8. ЖСК в установленном порядке вправе открывать расчетный и иные счета в банках, находящихся на территории Российской Федерации.

1.9. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам свих членов перед третьими лицами

1.10. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения членами ЖСК, органами управления ЖСК и иными органами ЖСК.

1.11. Деятельность ЖСК регулируется Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, иными нормативно-правовыми актами, регламентирующими деятельность потребительских кооперативов, уставом ЖСК, внутренними положениями ЖСК и решениями органов управления ЖСК, принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом ЖСК.

1.12. На основании устава ЖСК, внутренних положений ЖСК и решений своих органов ЖСК и члены ЖСК имеют гражданские права, соответствующие целям деятельности, предусмотренным в его уставе, и несут связанные с этой деятельностью обязанности, реализация и исполнение которых является уставной деятельностью ЖСК и составляет основу членства в ЖСК.

1.13. ЖСК осуществляет свою деятельность на основе следующих принципов: − добровольности вступления в ЖСК и выхода из него; − обязательности уплаты паевых, вступительных, членских, целевых (дополнительных) взносов, установленных в соответствии с Уставом и внутренними положениями ЖСК; − обязательной оплаты коммунальных услуг, услуг по содержанию мест общего пользования; − создания эффективной системы внутреннего контроля и доступности информации о деятельности ЖСК для всех участников; − равенства пайщиков в осуществлении контроля и участии в общем собрании ЖСК.

1.14. Со дня, когда все члены ЖСК в соответствии с законодательством Российской Федерации приобрели право собственности на жилые помещения в многоквартирном доме, деятельность, права и обязанности ЖСК по управлению общим имуществом осуществляется в соответствии с правилами раздела VI Жилищного кодекса Российской Федерации.

1. **ЦЕЛИ И ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЖСК**

2.1. Целями деятельности ЖСК являются удовлетворение потребностей его членов в жилье, управление, эксплуатация, текущий и капитальные ремонты общими жилыми и нежилыми помещениями в кооперативном доме.

2.2. Основными видами деятельности ЖСК являются:

2.2.1. осуществление в интересах членов ЖСК различных видов хозяйственной деятельности, не противоречащих настоящему Уставу и не запрещенных действующим законодательством;

2.2.2. обеспечение реализации прав членов ЖСК по владению, пользованию и распоряжению общей совместной собственностью;

2.2.3. объединение усилий и денежных средств членов ЖСК для создания и развития инфраструктуры ЖСК, в частности, для решения вопросов энергоснабжения, водоснабжения, газоснабжения и т.п.;

2.2.4. защита законных прав и интересов членов ЖСК;

2.2.5. представление общих интересов членов ЖСК в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами;

2.2.6. организация и выполнение строительства, реконструкции, капитального и текущего ремонта, а также эксплуатации объектов общей совместной собственности членов ЖСК; 2.2.7. обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества ЖСК;

2.2.8. обеспечение выполнения членами ЖСК правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания домов и придомовых территорий;

2.2.9. взыскание убытков, причиненных ЖСК, с лиц, виновных в их причинении.

2.3. Для реализации уставных целей, задач и предмета деятельности ЖСК имеет право: 2.3.1. обеспечивать своевременное поступление от членов ЖСК взносов, предназначенных для покрытия расходов по эксплуатации, содержанию и ремонту недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК, принимать меры гражданско-правовой ответственности членов ЖСК за нарушение условий внесения целевых (вступительных, членских) взносов, оплаты за предоставленные услуги;

2.3.2. распоряжаться взносами членов ЖСК и заемными средствами, расходуемыми на содержание и ремонт недвижимого имущества, находящегося в общей совместной собственности членов ЖСК, на строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников ЖСК, а также доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в соответствии с целями и предметом деятельности ЖСК, предусмотренными настоящим Уставом в интересах ЖСК;

2.3.3. выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг;

2.3.4. организовывать техническое обслуживание и ремонт общего имущества многоквартирного дома;

2.3.5. передавать в установленном порядке на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовую сеть и оборудование, а также телефонные кабельные линии для обслуживания этими предприятиями;

2.3.6. по решению общего собрания членов ЖСК сдавать в аренду принадлежащие ЖСК объекты общей совместной собственности и использовать полученные средства на работы, предусмотренные решением общего собрания;

2.3.7. свободно распространять информацию о своей деятельности;

2.3.8. представлять интересы своих членов в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами, государственными и муниципальными организациями и должностными лицами этих организаций, органами судебной власти, общественными объединениями, коммерческими и некоммерческими организациями;

2.3.9. использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, иных лиц;

2.3.10. иметь в собственности служебную, жилую площадь и использовать ее для размещения подразделений ремонтных и (или) жилищно-эксплуатационных предприятий или организаций, созданных для этих целей ЖСК, а также для снижения расходов на строительство и (или) приобретение жилой и (или) нежилой недвижимости и уменьшения паевых взносов членов ЖСК;

2.3.11. осуществлять страхование жилой и (или) иной недвижимости, прав на жилую и (или) иную недвижимость;

2.3.12. создавать и использовать резервный и иные необходимые для обеспечения деятельности ЖСК фонды;

2.3.13. в соответствии с действующим законодательством вступать в союзы и ассоциации, участвовать в деятельности некоммерческих организаций и иных организаций;

2.3.14. обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, органов судебной власти, затрагивающие интересы ЖСК и его членов;

2.3.15. осуществлять иные действия, направленные на реализацию целей ЖСК и обеспечение его деятельности.

1. **ИМУЩЕСТВО ЖСК**

3.1. ЖСК имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе.

3.2. Имущество ЖСК формируется за счет:

3.2.1. вступительных, паевых, членских взносов членов ЖСК;

3.2.2. добровольных имущественных взносов и пожертвований;

3.2.3. средств от осуществляемой ЖСК предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых ЖСК создан;

3.2.4. средств от использования имущества ЖСК;

3.2.5. средств в виде процентов от размещения денежных средств ЖСК на банковских счетах и в банковских вкладах;

3.2.6. других, не запрещенных законодательством Российской Федерации поступлений.

3.3. Средства, полученные ЖСК от предпринимательской деятельности, которая служит достижению целей, ради которых ЖСК создан, распределяются в соответствии с порядком, установленным решением общего собрания членов ЖСК.

3.4. В соответствии с частью 2 статьи 129 Жилищного кодекса Российской Федерации на отношения собственности в многоквартирном доме в ЖСК при условии полностью выплаченного паевого взноса хотя бы одним членом ЖСК распространяется действие главы 6 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5. С даты выплаты первым членом ЖСК паевого взноса в полном объеме имущество, указанное в статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации, переходит в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

1. **ЧЛЕНСТВО В ЖСК**

4.1. Членами ЖСК могут быть физические и юридические лица, желающие стать членом жилищного кооператива, признающие Устав и решения органов ЖСК.

4.2. Членство в ЖСК прекращается в случае:

4.2.1. добровольного выхода члена ЖСК из ЖСК;

4.2.2. смены собственника жилья;

4.2.3. исключения члена ЖСК из ЖСК;

4.2.4. ликвидации ЖСК, в том числе в связи с его банкротством;

4.2.5. смерти гражданина, являющегося членом ЖСК.

4.3. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК на основании решения общего собрания членов ЖСК в случаях:

4.3.1. невыполнения требований настоящего Устава членом ЖСК, после письменного уведомления правления о допущенном нарушении;

4.3.2. систематического нарушения порядка внесения взносов, предусмотренных настоящим Уставом;

4.3.3. неоднократного (более трех раз) неисполнения установленных жилищным законодательством или настоящим Уставом обязанностей членом ЖСК;

4.3.4. причинения своими действиями (бездействием) ущерба имуществу ЖСК, его деятельности и установленного в судебном порядке распространения сведений, порочащих деловую репутацию ЖСК.

4.4. В случае ликвидации ЖСК, с даты внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

4.5. В случае смерти члена ЖСК его наследники имеют право на вступление в члены ЖСК.

4.6. Лицо, вышедшее из состава членов ЖСК, имеет право пользоваться инфраструктурой ЖСК и другими объектами общей собственности на договорной основе в соответствии настоящим Уставом. Однако это лицо обязано заключить с правлением ЖСК договор на пользование инженерными сетями и другим имуществом членов ЖСК за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов ЖСК.

1. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ЖСК**

5.1. Права и обязанности члена ЖСК возникают с момента принятия решения о приёме в члены ЖСК.

**5.2. Член ЖСК имеет право:**

5.2.1. избирать и быть избранным в органы управления и контроля ЖСК;

5.2.2. принимать участие в работе Общего собрания членов ЖСК лично или через представителя, имеющего надлежащим образом оформленные полномочия;

5.2.3. получать информацию о работе ЖСК, работе его органов управления и контроля;

5.2.4. знакомиться с отчётами органов управления ЖСК и Ревизионной комиссии;

5.2.5. вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе его органов;

5.2.6. пользоваться льготами и преимуществами, устанавливаемыми для членов ЖСК;

5.2.7. выйти из ЖСК в любое время;

5.2.8. обжаловать в судебном порядке решения Общего собрания членов Кооператива и Правления ЖСК.

**5.3.   Член ЖСК обязан:**

5.3.1. соблюдать Устав ЖСК;

5.3.2. выполнять решения Общего собрания членов ЖСК, проведённого как в очной, так и заочной форме, а также других органов управления и контроля ЖСК;

5.3.3. нести расходы по содержанию, ремонту и эксплуатации общего имущества в многоквартирном доме, оплачивать коммунальные услуги.

5.3.4. бережно относиться к жилым помещениям и общему имуществу в многоквартирном доме;

5.3.5. соблюдать государственные технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

5.3.6. сообщать ЖСК о передаче прав на принадлежащее члену ЖСК помещение.

5.4.   Члены ЖСК имеют также и другие права, а также несут и другие обязанности, вытекающие из действующего законодательства и Устава ЖСК.

5.5. Член ЖСК, систематически не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей деятельности ЖСК, может быть привлечён к ответственности в порядке, установленном законодательством, а также может быть исключён по решению Общего собрания членов ЖСК из его членов сроком не менее чем на один год.

5.6. Споры, возникающие между членами ЖСК либо собственниками жилых помещений в многоквартирном доме ЖСК по поводу нарушения прав собственника жилого помещения, либо возмещения причинённого ущерба, разрешаются в соответствии с требованиями действующего законодательства РФ.

1. **ФОНДЫ ЖСК. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ ЖСК.**

6.1. Члены ЖСК обязаны вносить взносы, установленные общим собранием членов ЖСК в том числе:

6.1.1. членские взносы;

6.1.2. дополнительные взносы в случаях, предусмотренных настоящим Уставом;

6.1.3. взносы в резервный и иные фонды ЖСК в случаях, предусмотренных решением общего собрания членов ЖСК.

6.3. Членские взносы вносятся членами ЖСК ежемесячно в порядке, установленном решением общего собрания членов ЖСК.

6.4. Членским взносом являются денежные средства, периодически вносимые членом ЖСК на покрытие текущих расходов, в том числе обязательные платежи членов ЖСК, связанные с оплатой расходов на содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества. Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания членов ЖСК.

6.5. Дополнительными взносами являются денежные средства, вносимые членом ЖСК для покрытия убытков ЖСК. Дополнительные взносы не подлежат возврату при прекращении членства в ЖСК.

6.6. В ЖСК могут быть также установлены иные обязательные взносы и (или) платежи членов ЖСК, не предусмотренные настоящим Уставом, в размерах, определенных решением общего собрания.

6.7. ЖСК за счет взносов членов ЖСК формирует резервный фонд ЖСК в порядке, определенном решением общего собрания членов ЖСК. Средства резервного фонда ЖСК могут использоваться только для обеспечения непредвиденных расходов и покрытия убытков ЖСК.

6.8. ЖСК вправе создавать иные целевые фонды в порядке и в размерах, утверждаемых решением общего собрания членов ЖСК.

6.9. За нарушение обязанности по внесению членских и иных взносов более чем на два месяца ЖСК вправе взыскать с нарушителя неустойку в размере одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации от суммы невыплаченных взносов за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока внесения соответствующих взносов по день фактической уплаты таких взносов включительно. Денежные средства, взысканные в качестве неустойки в соответствии с настоящим пунктом, подлежат зачислению в фонд ЖСК, в который должны поступать соответствующие взносы.

6.10. Убытки, понесенные ЖСК, покрываются за счет дополнительных взносов членов ЖСК.

1. **ОБЯЗАННОСТИ ЖСК ПО ПРЕДСТАВЛЕНИЮ**

**ИНФОРМАЦИИ ЧЛЕНАМ ЖСК**

7.1. ЖСК обязан обеспечить свободный доступ членов ЖСК к ознакомлению с информацией по:

7.1.1. общему размеру задолженности членов ЖСК перед ЖСК;

7.1.2. затратам на обслуживание кредитов, возмещению убытков кредиторам ЖСК, по совокупным выплатам лицам, состоящим с ЖСК в трудовых отношениях;

7.1.3. Уставу ЖСК, внесенным в Устав ЖСК и зарегистрированным в установленном порядке изменениям и дополнениям, документам о государственной регистрации ЖСК;

7.1.4. внутренним документам ЖСК;

7.1.5. реестру членов ЖСК;

7.1.6. документам бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК;

7.1.7. смете расходов и доходов ЖСК и отчетам об ее исполнении;

7.1.8. аудиторским заключениям о достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности ЖСК по итогам финансового года;

7.1.9. документам, подтверждающим права ЖСК на имущество, отражаемом на его балансе, в том числе сведения о земельном участке, переданном в безвозмездное пользование ЖСК, а также сведениям о стоимости объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности ЖСК;

7.1.10. протоколам общих собраний членов ЖСК, заседаний правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;

7.1.11. документам, подтверждающим итоги голосования, доверенностям на участие в общем собрании членов ЖСК (в случае болезни или отсутствия);

7.1.12. заключениям ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК;

7.1.13. иным документам, предусмотренными внутренними документами ЖСК; решениям общего собрания членов ЖСК; решениям правления ЖСК.

7.2. ЖСК обязан вести реестр членов ЖСК, в котором должны содержаться следующие сведения:

7.2.1. фамилия, имя, отчество члена ЖСК;

7.2.2. сведения, позволяющие идентифицировать члена ЖСК;

7.2.3. почтовый адрес, номера телефонов, адрес электронной почты члена ЖСК, необходимые для осуществления связи с ним;

7.2.4. размер принадлежащей члену ЖСК доли в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме;

7.2.5. сведения о жилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с размером паевых взносов членов ЖСК.

7.3. Член ЖСК обязан своевременно информировать ЖСК об изменении выше указанных сведений. В случае непредставления членом ЖСК информации об изменении указанных сведений, ЖСК не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки.

**8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ЖСК**

8.1. Органами управления ЖСК являются:

8.1.1. общее собрание членов ЖСК;

8.1.2. правление ЖСК и председатель правления.

8.1.3. Органом осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК, общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия на срок два года.

8.2. Высшим органом управления ЖСК является Общее собрание членов ЖСК. Для руководства текущей деятельностью Общее собрание избирает из числа членов ЖСК Правление.

8.3. Общее собрание членов ЖСК:

8.3.1. общее собрание членов ЖСК является правомочным, если на нем присутствует более 50 % членов ЖСК. Решение общего собрания членов ЖСК считается принятым при условии, если за него проголосовало более половины членов ЖСК, присутствовавших на таком общем собрании. По вопросам, указанным в Уставе ЖСК, – более трех четвертей членов ЖСК. При невозможности собрать кворум на общем собрании членов ЖСК по одному и тому же вопросу два раза подряд, третье собрание по тому же вопросу считается правомочным независимо от количества присутствующих на нем членов ЖСК, а решение принимается большинством голосов членов ЖСК, присутствующих на таком собрании. 8.3.2. решение общего собрания ЖСК, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов ЖСК;

8.3.3. решение общего собрания членов ЖСК оформляется протоколом.

**8.4. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относится:**

8.4.1. принятие Устава ЖСК, внесение в него изменений и дополнений;

8.4.2. принятие решений о реорганизации ЖСК;

8.4.3. принятие решений о ликвидации ЖСК;

8.4.4. избрание членов правления ЖСК и ревизионной комиссии (ревизора), принятие решений о досрочном прекращении их полномочий;

8.4.5. заслушивание и утверждение годового баланса и отчета о деятельности ЖСК;

8.4.6. утверждение порядка покрытия убытков ЖСК;

8.4.7. рассмотрение и разрешение жалоб на решения (постановления) правления ЖСК; 8.4.8. рассмотрение и утверждение перспективного плана развития ЖСК на 1 (один) год; 8.4.9. установление размера обязательных платежей и взносов членов ЖСК, в том числе дополнительных взносов для покрытия убытков ЖСК;

8.4.10. определение перечня платных услуг, предоставляемых членам ЖСК, и утверждение размера оплаты за эти услуги;

8.4.11. определение размера вознаграждения Председателю Правления, членам Правления и членам Ревизионной комиссии;

8.4.12. утверждение внутренних документов ЖСК;

8.4.13. принятие решений об отчуждении, сдаче в долгосрочную аренду, залоге или передаче иных прав на общую совместную собственность ЖСК, предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в ЖСК, введение ограничений на использование общего имущества ЖСК.

**8.4.14.** решение о привлечении по договору найма – Управляющего, без статуса индивидуального предпринимателя, для высокопрофессионального и эффективного управления деятельностью ЖСК, который будет исполнять, в соответствии с подписанным договором функции по управлению финансово - хозяйственной деятельностью ЖСК и организационно-техническому обеспечению деятельности ЖСК; хозяйственной и финансовой;

8.4.15. общее собрание членов ЖСК вправе принимать решения и по иным вопросам, в случае, если этот вопрос передан на рассмотрение Общего собрания ЖСК, к компетенции которого относится решение такого вопроса.

8.5. Вопросы, отнесенные к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК, не могут быть переданы на решение иных органов ЖСК.

8.6. Решения общего собрания членов ЖСК принимаются открытым голосованием.

8.7. Общее собрание ЖСК вправе решать только вопросы, включенные в повестку собрания.

8.8. Решение вопросов по пунктам 8.4.1, 8.4.2, 8.4.3, 8.4.5. принимается Общим собранием членов ЖСК большинством в 3/4 голосов присутствующих на собрании. Решение по всем остальным вопросам, принимаются большинством голосов присутствующих на собрании.

8.9. Очередное общее собрание ЖСК проводится ежегодно не позднее 3 (трех) месяцев после окончания финансового года. Очередное общее собрание ЖСК созывается Правлением ЖСК, которое проводит мероприятия, необходимые для подготовки Общего собрания. В повестку очередного Общего собрания ЖСК в обязательном порядке включаются следующие вопросы: годовой отчет о деятельности ЖСК; заключение ревизионной комиссии ЖСК по результатам годовой проверки финансово-хозяйственной деятельности ЖСК; отчет об исполнении сметы ЖСК за прошедший период; план сметы на будущий период.

8.10. Внеочередное Общее собрание ЖСК проводится по инициативе председателя Правления ЖСК, Правления, а также по инициативе любого из собственников ЖСК (ч. 2 ст. 45 ЖК РФ). Решение или требование о проведении внеочередного Общего собрания членов ЖСК должно содержать повестку дня с мотивацией по каждому вопросу повестки дня. Порядок уведомления членов ЖСК о проведении очередных и внеочередных Общих собраний членов ЖСК и о принятых ими решениях определяется Правлением ЖСК.

8.11. Решения, принятые Общим собранием членов ЖСК, а также итоги голосования доводятся до сведения членов ЖСК не позднее 10 дней с момента принятия решений.

8.12. На общем собрании ЖСК ведется протокол. Протокол собрания подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы общих собраний ЖСК прошнуровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у Председателя Правления. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов ЖСК.

8.13. Дата и место проведения Общего собрания членов ЖСК, повестка дня объявляются путем размещения информации в общедоступном месте не позднее, чем за 10 дней до даты начала собрания.

8.14. Обязательно осуществляется регистрация прибывших на собрание членов ЖСК. Принявшими участие в общем собрании членов ЖСК считаются члены ЖСК, которые зарегистрировались для участия в нем.

8.15. Общее собрание членов ЖСК для ведения общего собрания и его протокола избирает из числа членов ЖСК Председателя собрания и секретаря, а также счетную комиссию.

8.16. Представитель члена ЖСК может участвовать в собрании и голосовании только при наличии доверенности.

8.17. Решение общего собрания может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов ЖСК для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем). Для проведения заочного голосования необходимо за 10 дней до начала направить членам ЖСК уведомление о проведении заочного голосования. В уведомлении указываются место, дата и время окончательного приема решений по поставленным на голосование вопросам членами ЖСК. Решения, по вынесенным на голосование вопросам, сдаются членами ЖСК по адресу, указанному в уведомлении о проведении заочного голосования в срок, установленный в таком уведомлении. Принявшими участие в голосовании считаются лица, сдавшие решения по вынесенным на голосование вопросам по адресу, указанному в уведомлении в установленный срок. Решение общего собрания оформляется протоколом в порядке, предусмотренном при проведении общего собрания в очной форме. Протоколы, равно как и уведомления о проведении общего собрания и решения членов ЖСК, хранятся по месту нахождения Правления ЖСК. В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов заочного голосования, повестка дня, кворум.

8.18. Члены ЖСК, находящиеся между собой в близком родстве, не могут избираться в состав органов управления и контроля ЖСК, если их деятельность связана с непосредственной подчиненностью или подконтрольностью одного из них другому.

**9. ПРАВЛЕНИЕ ЖСК**

9.1. Правление ЖСК является коллегиальным исполнительным органом ЖСК, подотчетным Общему собранию членов ЖСК. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК сроком на 2 (два) года Общим собранием членов ЖСК в количестве не менее 3 и не более 7 человек.

9.2. Членами правления ЖСК (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:

− имеющие судимость за умышленные преступления;

− в отношении которых не истек срок, в течение которого они считаются подвергнутыми административному наказанию в виде дисквалификации.

9.3. Выборы членов правления ЖСК могут быть проведены открытым голосованием.

9.4. Кандидат вправе снять свою кандидатуру, а члены ЖСК по своему решению могут отменить выдвижение любого предложенного ими кандидата.

9.5. Правление ЖСК осуществляет текущее руководство деятельностью ЖСК в период между общими собраниями ЖСК и осуществляет иные полномочия, не отнесенные Уставом ЖСК к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК. Правление избирает из своего состава Председателя. Правление готовит проекты решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов ЖСК.

9.6. Члены Правления могут работать в ЖСК на основе трудового договора (контракта). Лица, избранные в состав правления ЖСК, могут переизбираться неограниченное число раз.

9.7. Правление ЖСК созывается Председателем Правления не реже 1 раза в 3 месяца. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем более половины членов Правления. Решение Правления ЖСК считается принятым, если за него проголосовало более половины от числа присутствующих членов Правления. Для принятия решений по вопросам подготовки Общего собрания, связанным с ликвидацией, реорганизацией, внесением изменений в Устав ЖСК и утверждением годового бюджета, необходимо две трети голосов присутствующих на заседании членов Правления.

9.8. При решении вопросов на заседании Правления каждый член Правления обладает одним голосом. В случае равенства голосов членов Правления Председатель Правления обладает правом решающего голоса.

9.9. Заседания Правления могут созываться также по требованию любого члена Правления, Ревизионной комиссии, а также членов ЖСК, обладающих в совокупности 5-ю и более процентами от общего числа членов ЖСК. На заседании Правления вправе присутствовать любой член ЖСК.

9.10. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания.

9.11. К компетенции Правления ЖСК относится:

9.11.1. обеспечение соблюдения членами ЖСК законодательства Российской Федерации, требований Устава ЖСК, решений Общих собраний и решений Правления;

9.11.2. составление проектов финансово-хозяйственного плана, бюджета, перспективного плана развития на 1 (один) год, и представление их для утверждения Общему собранию членов ЖСК;

9.11.3. заключение от имени ЖСК срочного трудового договора с председателем правления ЖСК и выплатой вознаграждения в виде заработной платы.

9.11.4. подготовка к проведению Общего собрания ЖСК и утверждение повестки дня общего собрания ЖСК;

9.11.5. подготовка отчета об исполнении сметы и годового отчета, порядка покрытия убытков ЖСК, проектов сметы на новый период;

9.11.6. установление финансовых нормативов деятельности ЖСК;

9.11.7. определение видов, размеров и условий формирования фондов ЖСК;

9.11.8. подготовка внутренних положений, а также изменения и дополнения внутренних положений ЖСК.

9.12. Правление ЖСК:

9.12.1. распоряжается средствами ЖСК в соответствии с утвержденным бюджетом, сметой доходов и расходов;

9.12.2. обеспечивает выполнение решений Общих собраний, принимает меры к устранению недостатков и нарушений, выявленных Ревизионной комиссией;

9.12.3. осуществляет контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных взносов и платежей;

9.12.4. обеспечивает ведение списка членов ЖСК, ведение делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности деятельности ЖСК, хранение документов;

9.12.5. отчитывается перед Общим собранием о выполнении финансового и хозяйственного планов, сметы доходов и расходов за год.

9.12.6. принимает решение о предоставлении членам ЖСК рассрочки по уплате членских, целевых взносов, коммунальных платежей и других услуг при наличии уважительных причин;

9.12.7. рассматривает жалобы на членов ЖСК и принимает по ним решения.

9.13. Правление ЖСК решает вопросы, относящиеся к его компетенции на своих заседаниях. Решения, принятые Правлением ЖСК, оформляются в виде протоколов

заседания Правления ЖСК, которые подписываются всеми членами Правления, присутствующими на заседаниях.

9.14. Наём работников для обслуживания дома и придомовой территории и их увольнение.

9.15. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно:

- по просьбе члена Правления;

- в случае невозможности исполнения членом Правления своих обязанностей по состоянию здоровья или по причине его отсутствия в месте нахождения ЖСК в течение четырех месяцев подряд;

- в случае неявки без уважительной причины члена Правления на заседания Правления более двух раз подряд;

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Правления поручений (решений) Правления, обязанностей, предусмотренных действующим законодательством РФ и настоящим Уставом;

- в случае привлечения члена Правления к уголовной ответственности;

- в случае выхода члена ЖСК, являющегося членом Правления, из состава членов ЖСК;

- в случае смерти члена ЖСК, являющегося членом Правления.

9.16. Довыборы членов Правления в связи с досрочным прекращением полномочий членов Правления осуществляются на основании решения Правления, в случае, если Правление решит необходимым провести такие довыборы членов Правления либо, если в результате выбытия членов Правления, состав Правления стал состоять менее, чем из трех человек.

**10. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ**

10.1. Председатель Правления ЖСК избирается из числа членов Правления сроком на 2 (два) года. Председатель Правления обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ЖСК, которые для них обязательны.

10.2. Председатель Правления может быть переизбран досрочно по требованию большинства членов Правления с последующим утверждением решения на Общем собрании. Председатель Правления может быть переизбран, если он войдет в переизбранное Правление, на повторный срок.

10.3. Председатель Правления ЖСК:

10.3.1. действует без доверенности от имени ЖСК и осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом ЖСК, решениями общих собраний и Правления ЖСК;

10.3.2. осуществляет руководство деятельностью ЖСК;

10.3.3. обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления;

10.3.4. заключает с лицами, вступающими в ЖСК, гражданско-правовые договоры о приобретении жилой и/или иной недвижимости в ЖСК и подписывает все необходимые документы;

10.3.5. представляет интересы ЖСК во всех органах государственной власти и местного самоуправления, органах судебной власти, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

10.3.6. выдает доверенности;

10.3.7. утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных обязанностях персонала ЖСК, фонд заработной платы, резервный, кредитный, страховой и иные фонды, оклады штатных работников ЖСК, принятые на заседании Правления;

10.3.8. принимает на временную или постоянную работу работников ЖСК по трудовым и гражданско-правовым договорам, а в необходимых случаях имеет право увольнять с соблюдением трудового законодательства Российской Федерации;

10.3.9. совершает иные действия, связанные с деятельностью ЖСК и не противоречащие действующему законодательству;

10.3.10.подписывает платежные и финансовые документы совместно с главным бухгалтером;

10.3.11. в случае отсутствия Председателя Правления по уважительным причинам (отпуск, болезнь) исполняет обязанности Председателя Правления один из членов правления. Временное исполнение обязанностей Председателя Правления оформляется приказом.

10.3.12.организует ведение реестра членов ЖСК и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

10.3.13. издает приказы и распоряжения, обязательные для членов ЖСК по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;

10.3.14. совместно с членами Правления осуществляет подготовку материалов и проектов решений для обсуждения на Общих собраниях членов ЖСК;

10.3.15. готовит созыв и проводит заседания Правления;

10.3.16. подписывает решения Правления и протоколы Общего собрания.

10.3.17. Председатель Правления обеспечивает ведение и хранение протоколов заседаний Правления.

10.3.18. Порядок работы Председателя и его полномочия   регулируются "Положением о Председателе ЖСК", утверждённым Общим собранием.

**11. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ**

11.1. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ЖСК Общим собранием членов ЖСК избирается ревизионная комиссия на срок два года в количестве, определяемом решением общего собрания членов ЖСК. Члены ревизионной комиссии одновременно не могут являться членами Правления ЖСК, а также занимать иные должности в органах управления ЖСК. Членом Ревизионной комиссии может быть только член ЖСК.

11.2. Ревизионная комиссия из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия ЖСК:

11.3.1. не реже одного раза в год в обязательном порядке проводит плановые проверки; 11.3.2. представляет Общему собранию членов ЖСК заключения о бюджете ЖСК, годовом отчете и размерах обязательных платежей и взносов;

11.3.3. представляет отчет о своей работе перед Общим собранием членов ЖСК;

11.3.4. проверяет финансово-хозяйственную деятельность в любое время, и члены Ревизионной комиссии имеют доступ ко всей документации, касающейся деятельности ЖСК;

11.3.5. имеет право потребовать созыва внеочередного Общего собрания членов ЖСК; 11.3.6. имеет право потребовать у лиц, занимающих должности в органах управления ЖСК, представить документы о финансово-хозяйственной деятельности ЖСК, и требуемые документы должны быть представлены по первому требованию.

11.4. В компетенцию Ревизионной комиссии входит:

11.4.1. проверка достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах ЖСК;

11.4.2. выявление фактов нарушения, установленных правовыми актами Российской Федерации порядка ведения финансово-хозяйственной деятельности, бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности;

11.4.3. проверка соблюдения правовых норм при исчислении и уплате налогов;

11.4.4. оценка экономической целесообразности финансово-хозяйственных операций ЖСК;

11.4.5. рассмотрение жалоб членов ЖСК, поступающих в Ревизионную комиссию;

11.4.6. контроль за текущей деятельностью Председателя Правления и Правления ЖСК. 11.5. Результаты ревизии оформляются актом Ревизионной комиссии, который подписывается Председателем Ревизионной комиссии и всеми членами комиссии. Копия акта передается Председателю Правления ЖСК под роспись.

11.6. Общее собрание членов ЖСК не имеет права утверждать финансовый отчет, годовой баланс и общий размер обязательных взносов и платежей без заключения Ревизионной комиссии.

11.7. Для проверки и подтверждения правильности годовой финансовой отчетности ЖСК имеет право привлекать профессионального аудитора, не связанного имущественными интересами с ЖСК (внешний аудит). Порядок проведения аудиторских проверок деятельности ЖСК определяется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

**12. ОБРАЗОВАНИЕ И ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ЖСК**

12.1. Основным источником формирования имущества ЖСК и финансирования уставной деятельности ЖСК являются членские, целевые (дополнительные) взносы членов ЖСК, в том числе средства, полученные от членов ЖСК в качестве санкций (штрафов, пени, неустойки) за нарушение имущественных обязательств, иных единовременных поступлений от членов ЖСК, добровольных имущественных взносов и пожертвований физических и/или юридических лиц, имущества, приобретенного ЖСК в процессе его деятельности, привлеченных средств, а также целевого финансирование (целевые отчисления) физических и юридических лиц и иных, не запрещенных действующим законодательством поступлений. Размер ежегодного членского взноса на очередной календарный год устанавливается Общим собранием членов ЖСК не позднее 3 месяцев со дня окончания финансового года (если член ЖСК не внесет ежегодный членский взнос в течение более одного месяца, то он может быть исключен из членов ЖСК решением Правления ЖСК); - дополнительные и иные целевые взносы вносятся (оплачиваются) членами ЖСК в размере, в порядке и в сроки, которые устанавливаются Общим собранием членов ЖСК или Правлением ЖСК. Целевые взносы предназначены для финансирования конкретных мероприятий, программ, затрат ЖСК. Членские взносы используются на обеспечение деятельности ЖСК, уплату налогов и сборов, содержание органов управления, на заработную плату работников ЖСК, финансирование других затрат. Члены ЖСК, имеющие задолженность по внесению (оплате) взносов не имеют право голосовать по вопросам повестки дня на Общем собрании членов ЖСК.

12.2. ЖСК является собственником принадлежащего ему имущества. Члены ЖСК не обладают правом собственности на имущество ЖСК, а имеют обязательственные права по отношению к ЖСК. ЖСК осуществляет владение, пользование и распоряжение своим имуществом в соответствии с его назначением и только для выполнения уставных целей и задач.

12.3. Денежные средства ЖСК могут храниться в банковских организациях в безналичной форме.

12.4. Доходы, полученные в результате хозяйственной деятельности ЖСК, а также экономии полученной в результате учетного потребления коммунальных ресурсов подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением ликвидации ЖСК.

12.5. Доходы, полученные в результате сдачи в аренду нежилых помещений, земельного участка, размещение рекламы на здании, помещениях, территории принадлежащих ЖСК подлежат использованию только на цели его деятельности, предусмотренные настоящим Уставом, и не подлежат распределению между членами ЖСК, за исключением ликвидации ЖСК

12.6. Имущество ЖСК может быть изъято только по решению суда на основании и в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**13. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ В ЖСК.**

13.1. ЖСК ведет бухгалтерский учет и представляет финансовую и статистическую отчетность в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13.2. По окончании финансового года Правление ЖСК подготавливает годовой отчет. До представления на утверждение Общего собрания ЖСК отчет проверяется Ревизионной комиссией ЖСК, которая дает свое заключение по нему.

13.3. В годовом отчете ЖСК должны содержаться сведения о численности членов ЖСК (в том числе граждан и юридических лиц) и об общей сумме внесенных членских взносов.

13.4. Годовой отчет подписывается членами Правления ЖСК и Ревизионной комиссией не позднее 10 дней до очередного Общего собрания ЖСК. Члены ЖСК имеют право ознакомиться с отчетом в течение 10 дней. К годовому отчету прилагается баланс ЖСК. 13.5. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в ЖСК, своевременное представление отчета и другой финансовой отчетности в соответствующие органы несут Председатель Правления и главный бухгалтер.

13.6. Годовой отчет и годовой баланс ЖСК подлежат предварительному утверждению Правлением ЖСК.

13.7. ЖСК предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики, налоговым и иным органам в соответствии с действующим законодательством.

13.8. Документы ЖСК должны храниться по месту нахождения своего единоличного исполнительного органа. Порядок хранения документации в ЖСК определяется действующим законодательством Российской Федерации.

13.9. По требованию члена ЖСК ему должны предоставляться для ознакомления Устав ЖСК по месту нахождения единоличного исполнительного органа. По просьбе члена ЖСК ему предоставляется за плату копия Устава. Плата не должна превышать затраты на его светокопирование.

1. **ТРУДОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ В ЖСК**

14.1. Все работы в ЖСК выполняются членами ЖСК или иными работниками на основе гражданско-правовых или трудовых договоров и оплачиваются в порядке и в размерах, определяемых решением Правления ЖСК.

14.2. ЖСК обязан выполнять все требования законодательства и распоряжений местных административных органов, касающихся порядка взаимоотношения юридического лица и его работников.

14.3. Трудовые отношения штатных сотрудников ЖСК регулируются действующим трудовым законодательством Российской Федерации и Уставом ЖСК.

14.4. Продолжительность и распорядок рабочего дня в ЖСК, порядок предоставления времени отдыха, размер заработной платы и другие вопросы деятельности работников ЖСК регулируются правилами внутреннего трудового распорядка и действующим законодательством.

14.5. Все работы в ЖСК осуществляются с соблюдением установленных правил и норм техники безопасности, требований норм экологии и производственной санитарии.

1. **ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА В ЖСК**

15.1. Протоколы общих собраний членов ЖСК подписывают председатель и секретарь таких собраний, данные протоколы заверяются печатью ЖСК и хранятся с листами регистрации членов ЖСК в его делах постоянно.

15.2. В случае принятия решения о голосовании в форме опроса (заочного голосования) постоянному хранению подлежат протоколы общих собраний членов ЖСК с листами голосования, письменные решения членов ЖСК.

15.3. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК оформляются в письменной форме, подписываются председателем правления ЖСК или его заместителем, председателем ревизионной комиссии (ревизором) соответственно. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии заверяются печатью ЖСК и хранятся в его делах постоянно.

15.4. Копии протоколов общих собраний членов ЖСК, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) ЖСК, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Товарищества по их требованию.

**16. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ЖСК**

16.1. Прекращение деятельности ЖСК возможно в форме реорганизации (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) либо ликвидации в установленном законодательством РФ порядке.

16.2. При реорганизации ЖСК его права и обязанности переходят к правопреемникам в соответствии с передаточным актом.

16.3. Реорганизация ЖСК может быть осуществлено по решению Общего собрания членов ЖСК, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, по решению суда.

16.4. При реорганизации ЖСК вносятся необходимые изменения в Устав и единый государственный реестр юридических лиц.

16.5. При 100% выплате паевых взносов члены ЖСК в соответствии с решением общего собрания норм жилищного законодательства могут создать Товарищество собственников жилья в целях управления и содержания общего имущества.

16.6. Правление ЖСК обязано письменно уведомить о реорганизации ЖСК своих кредиторов. Кредиторы имеют право потребовать прекращения или досрочного исполнения должником своих обязательств и возмещения убытков.

16.7. ЖСК ликвидируется:

16.8. По решению общего собрания членов ЖСК, в том числе в случае физического уничтожения многоквартирного дома.

16.9. По решению общего собрания собственников помещений, если члены ЖСК не обладают более чем 50% (пятьюдесятью процентами) голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

16.10. По решению суда.

16.11. Решение Общего собрания членов ЖСК о ликвидации ЖСК должно быть письменно сообщено органу, осуществляющему государственную регистрацию ЖСК.

16.12. Ликвидация ЖСК влечет его прекращение без перехода прав и обязанностей в порядке правопреемства к другим лицам.

16.13. Общее собрание членов ЖСК назначает ликвидационную комиссию и устанавливает сроки ликвидации ЖСК в соответствии с действующим законодательством.

16.14. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ЖСК.

16.15. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации ЖСК и о порядке и сроках заявления требований кредиторов. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента публикации. Ликвидационная комиссия принимает меры к получению дебиторской задолженности.

16.16. После окончания срока для предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который должен содержать сведения о составе имущества ликвидируемого ЖСК, перечне предъявленных кредиторами требований, а также о результатах их рассмотрения. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается учредителями ЖСК или органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК.

16.17. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс ЖСК, который утверждается членами ЖСК или органом, принявшим решение о ликвидации ЖСК, по согласованию с органом.

16.18. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ЖСК передается его членам, имеющим вещные права на это имущество или обязательственные права в отношении этого ЖСК, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или учредительными документами ЖСК.

16.19. Ликвидация ЖСК считается завершенной, а ЖСК, прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц (пункт 8 статьи 63 Гражданского кодекса Российской Федерации).

16.20. При ликвидации и реорганизации ЖСК все документы (управленческие, финансово- хозяйственные, по личному составу и другие) передаются в архив в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**17. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

17.1. Устав ЖСК утверждается общим собранием членов ЖСК и вступает в силу с даты государственной регистрации ЖСК в качестве юридического лица.

17.2. Поправки, изменения и дополнения к настоящему Уставу вносятся на основании решения общего собрания членов ЖСК. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации.

17.3. Настоящий Устав составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую силу, один из которых хранится в регистрирующем органе, а второй у ЖСК.