

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1027801526400 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 13.02.2023 за ОГРН 2237800401254



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

создана в сертификате эл

Сертификат: 0031418071467000549СА06А0209РС71980  
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ  
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО  
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ  
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ  
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ  
Действителен: с 13.11.2022 по 04.02.2024

УТВЕРЖДЕН общим собранием членов  
жилищно-строительного кооператива «Кристалл»

Протокол № 4  
от 02 февраля 2023 г.

## УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

ЖСК «Кристалл»  
(НОВАЯ РЕДАКЦИЯ)  
г. Санкт-Петербург

2023 год

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Жилищно-строительный кооператив ЖСК «Кристалл», именуемый в дальнейшем "Кооператив" организован в г. Ленинграде на основании решения Исполкома Ленгорсовета депутатов трудящихся от 03 декабря 1962 г. за № 1329.

1.2. Жилищно-строительный кооператив ЖСК «Кристалл» внесен в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным номером (ОГРН 1027801526400) 31 июля 2002 г.

1.3. Настоящая новая редакция Устава составлена в соответствии с Гражданским Кодексом РФ и Жилищным Кодексом РФ и принята на общем собрании членов Кооператива (протокол № 3/2020 от 9 июля 2020 г.).

1.4. Полное официальное наименование на русском языке:

Жилищно-строительный кооператив «Кристалл».

Краткое наименование на русском языке: ЖСК «Кристалл».

1.5. Местонахождение (юридический адрес) ЖСК «Кристалл»: Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, пр. Тореза, дом 102, корпус 5, Литера А.

## 2. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. ЖСК «Кристалл» организован в г. Ленинграде в 1962 г. в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье путем строительства многоквартирного дома (далее - МКД) на собственные средства членов Кооператива с помощью привлеченных средств в виде государственного кредита.

2.2. Предметом деятельности Кооператива являются:

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного и санитарного содержания общего имущества в МКД, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в МКД;

- обеспечение возможности пользования коммунальными услугами всем жителям МКД;

- заключение от имени собственников помещений, в их интересах и за их счет договоров на содержание и ремонт общего имущества в МКД и договоров на обеспечение жителей дома коммунальными услугами; контроль за выполнением заключенных договоров и осуществление полного и своевременного расчета по ним;

- обеспечение выполнения собственниками Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией (далее - Правила);

- обеспечение исполнения жильцами МКД своих обязанностей по участию в общих расходах Кооператива за содержание общего имущества в МКД, соразмерное их доле в праве общей собственности на общее имущество, путем внесения обязательных платежей в виде платы за содержание и ремонт общего имущества;

- взыскание убытков, причиненных Кооперативу;
- участие в качестве члена (учредителя) в Ассоциациях, Союзах и иных организациях, объединяющих собственников жилья в многоквартирных домах;
- защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Кооператива (по правоотношениям, вытекающим из членства в Кооперативе);
- представление общих интересов членов Кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах, арбитражных судах, в союзах и ассоциациях, во взаимоотношениях с иными юридическими и физическими лицами.

### 3. СТАТУС КООПЕРАТИВА

3.1. Кооператив является добровольным объединением граждан на основе членства, которые в целях удовлетворения своих потребностей в жилье собственными средствами участвовали в строительстве многоквартирного дома, а также граждан, приобретших право собственности на жилые и нежилые помещения в уже построенном доме по различным законным основаниям (по договорам купли-продажи или дарения, по праву наследования по закону или по завещанию и т.д.).

3.2. Все члены Кооператива, выплатившие паевой взнос, полностью приобрели право собственности на жилое помещение в МКД и долю в праве общей собственности на общее имущество в МКД, которая пропорциональна размеру общей площади квартиры. Все собственники продолжают участвовать своими средствами в совместном управлении всем комплексом недвижимого имущества в МКД, обеспечении содержания этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в этом доме.

3.3. Кооператив является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет печать со своим наименованием, угловой штамп и бланк, зарегистрированные в установленном порядке, счета в банках, другие реквизиты юридического лица.

3.4. Кооператив создан и действует в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), Жилищного Кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), других законодательных и иных нормативных актов. На Кооператив не распространяется Закон о потребительской кооперации (ст. 2 Федерального закона от 19.06.1992 г. № 3085-1).

3.5. Кооператив создан без ограничения срока деятельности.

3.6. Кооператив отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Кооператив не отвечает по обязательствам своих членов, а члены Кооператива не отвечают по обязательствам Кооператива.

3.7. Кооператив руководствуется в своей деятельности настоящим уставом и действующим законодательством.

3.8. Кооператив имеет права и несет обязанности в соответствии с целями и предметом своей деятельности согласно настоящему уставу и ЖК РФ.

## 4. СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

4.1. Средства Кооператива, обеспечивающие ведение им уставной деятельности состоят из:

- вступительных взносов;
- целевых поступлений собственников помещений в виде их обязательных платежей на управление многоквартирным домом, его содержание, текущий и капитальный ремонт общего имущества в МКД и оплату коммунальных услуг;
- иных взносов всех собственников помещений, направленных на финансирование срочных ремонтных работ, ликвидацию аварий, а также работ, обеспечивающих безопасность проживания и его комфортность;
- бюджетных субсидий для обеспечения эксплуатации общего имущества в МКД, проведения текущего и капитального ремонта, предоставления отдельных видов коммунальных услуг и иных субсидий;
- прочих поступлений.

4.2. На основании решения общего собрания членов Кооператива в нем могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на цели, предусмотренные уставом. Порядок образования и расходования специальных фондов определяется общим собранием членов Кооператива.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

5.1. Кооператив вправе:

- определять смету доходов и расходов на год, в том числе необходимые расходы на содержание и ремонт общего имущества в МКД, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию МКД, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие уставные цели;
- устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год размеры платежей и взносов для каждого собственника помещения в МКД в соответствии с его долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД;
- заключать от имени собственников помещений, в их интересах и за их счет договоры на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД и договоры на оказание коммунальных и прочих услуг и контролировать их выполнение;
- владеть и самостоятельно распоряжаться средствами Кооператива;
- выполнять работы для собственников помещений в МКД и предоставлять им услуги;
- самостоятельно осуществлять содержание и ремонт общего имущества в МКД на основе привлечения работников по трудовым и гражданско-правовым договорам;
- обжаловать в судебном порядке акты государственных органов, акты органов местного самоуправления, действия их должностных лиц, нарушающих права Кооператива;

- требовать в судебном порядке полного возмещения причиненных Кооперативу убытков в результате неисполнения собственниками помещений в МКД обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов;

- осуществлять иные права юридического лица, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом.

## 5.2. Кооператив обязан:

- осуществлять управление многоквартирным домом, обеспечивающее благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества в МКД, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в доме;

- действуя от имени, в интересах и за счет всех собственников помещений в МКД выступать заказчиком и заключать договоры на работы и услуги по содержанию, текущему и капитальному ремонту инженерных систем и строительных конструкций жилого дома, на работы по благоустройству территории, обеспечению коммунальных и прочих услуг и контролировать их выполнение;

- обеспечивать соблюдение прав и законных интересов собственников помещений в МКД при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью;

- обеспечивать выполнение всеми собственниками помещений в МКД обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в МКД в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

- принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав собственников помещений владеть, пользоваться и в установленных законодательством пределах распоряжаться общим имуществом в МКД;

- представлять законные интересы собственников помещений в МКД, связанные с управлением общим имуществом в доме, в том числе в отношениях с третьими лицами, включая органы государственной власти и управления;

- обеспечить свободный доступ к информации о своей деятельности по управлению МКД в соответствии со «Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления МКД», утвержденным правительством РФ.

- вести реестр членов Кооператива и собственников помещений МКД;

- представлять в уполномоченный орган исполнительной власти Санкт-Петербурга в течение трех месяцев с момента государственной регистрации внесенных в устав Кооператива изменений, заверенные председателем правления и секретарем общего собрания членов Кооператива, копию устава Кооператива, выписку из протокола общего собрания членов Кооператива о принятии решения о внесении изменений в устав с приложением заверенных председателем правления и секретарем общего собрания членов Кооператива копий текстов соответствующих изменений;

- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и настоящим уставом.

## 6. ЧЛЕНСТВО В КООПЕРАТИВЕ

6.1. Членство в Кооперативе возникает у собственника жилого и нежилого помещения в МКД на основании заявления о вступлении в Кооператив.

6.2. Членство в Кооперативе и выход из него является добровольным.

6.3. Для вступления в члены Кооператива собственник помещения должен представить в правление Кооператива следующие документы:

- заявление;

- копию документа, подтверждающего право собственности на помещение;

6.4. При вступлении в члены Кооператива собственник помещения уплачивает вступительный взнос. При выходе члена из Кооператива вступительный взнос не возвращается. Сумма и порядок уплаты вступительного взноса определяется решением общего собрания членов Кооператива.

6.5. Решение о приеме в члены Кооператива и решение об исключении из Кооператива принимается общим собранием его членов.

6.6. Членство в Кооперативе собственника помещения прекращается:

- на основании личного письменного заявления о выходе из членов Кооператива, которое подается в правление Кооператива;

- с момента прекращения права собственности члена Кооператива на помещение в МКД;

- с момента принятия общим собранием членов Кооператива решения об исключении из членов Кооператива;

- в случае ликвидации Кооператива;

- в случае смерти члена Кооператива.

6.7. Основаниями для исключения из Кооператива являются:

- несоблюдение устава Кооператива;

- несоблюдение решений общего собрания членов Кооператива;

- действия (бездействие), наносящие ущерб Кооперативу, членам Кооператива и собственникам помещений жилого дома.

Собственник, исключенный из членов Кооператива, может быть вновь принят в члены Кооператива на общих основаниях, но не ранее, чем через один год со дня принятия решения об исключении его из членов Кооператива.

## 7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

### 7.1. Член Кооператива имеет право:

- участвовать в деятельности ЖСК как лично, так и через своего представителя;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля ЖСК;
- присутствовать на заседании правления ЖСК;
- вносить предложения по совершенствованию деятельности ЖСК, устранению недостатков в работе его органов;
- вносить на рассмотрение общего собрания членов ЖСК и в правление кооператива предложения по совершенствованию деятельности ЖСК;
- обжаловать в судебном порядке решения, принятые правлением или общим собранием членов кооператива, по которым член ЖСК голосовал «против» или не принимал участия в их принятии, и которые нарушают его права, установленные гражданско-жилищным законодательством РФ;
- предъявлять требования к Кооперативу относительно качества оказываемых услуг и (или) выполняемых работ;
- получать от правления Кооператива информацию о деятельности Кооператива в порядке и в объеме, которые установлены настоящим уставом, обжаловать в судебном порядке решения правления и общего собрания.

### 7.2. Член Кооператива имеет право ознакомиться со следующими документами:

- устав Кооператива, внесенные в устав изменения, свидетельство о государственной регистрации Кооператива;
- реестр членов Кооператива;
- бухгалтерская (финансовая) отчетность Кооператива, сметы доходов и расходов Кооператива на год, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);
- заключения ревизионной комиссии Кооператива;
- документы, подтверждающие права Кооператива на имущество, отражаемое на его балансе;
- протоколы общих собраний членов Кооператива, заседаний правления и ревизионной комиссии Кооператива;
- документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Кооператива, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование или копии таких доверенностей, а также в письменной форме решения собственников помещений в МКД по вопросам, поставленным на голосование, при проведении общего собрания собственников помещений в МКД в форме заочного голосования;

- техническая документация на МКД и иные связанные с управлением данным домом документы;
- иные, предусмотренные решениями общего собрания членов Кооператива, внутренние документы Кооператива.

### 7.3. Член Кооператива обязан:

- соблюдать гражданское и жилищное законодательство, ЖК РФ, положения устава и Правила, утвержденные общим собранием членов Кооператива;
- предоставить правлению Кооператива достоверные сведения, позволяющие идентифицировать его и осуществлять с ним связь, а также сведения о размерах принадлежащих ему долей в праве общей собственности на общее имущество в МКД и своевременно информировать правление Кооператива об их изменении;
- обеспечить надлежащее содержание и ремонт помещений, находящихся в его собственности;
- соблюдать установленные нормативы и технические требования по содержанию, использованию и реконструкции помещений и объектов инженерной инфраструктуры или их частей без нанесения ущерба общему имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других собственников;
- возмещать ущерб имуществу других собственников, либо общему имуществу Кооператива, нанесенный им самим, лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения данного собственника;
- вносить взносы в виде обязательных платежей по управлению МКД, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества в МКД, оплате коммунальных услуг, а также нести иные расходы, связанные с уставной деятельностью Кооператива, установленные решением общего собрания членов Кооператива, ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за прошедшим месяцем. Лица, несвоевременно и/или не полностью внесшие взносы, уплачивают пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки платежа, начиная со следующего дня после установленного срока оплаты по день фактического расчета включительно;
- использовать объекты общей долевой собственности только по их прямому назначению, не нарушая права и интересы других собственников пользующихся данными объектами;
- обеспечить доступ третьим лицам в помещения, принадлежащие собственнику, в случае необходимости поддержания этих помещений в надлежащем состоянии, а также восстановления, ремонта или предотвращения возможного ущерба, который может быть причинен общему имуществу или имуществу любого собственника;
- соблюдать технические, противопожарные и санитарные правила содержания помещений и придомовой территории;
- предпринимать самостоятельно необходимые меры по предотвращению причинения ущерба общему имуществу.



7.4. Член Кооператива, систематически не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий свои обязанности, либо препятствующий своими действиями достижению целей Кооператива, может быть привлечен к ответственности в порядке, установленном законодательством, а также может быть исключен по решению общего собрания членов Кооператива из его членов сроком не менее чем на один год.

## 8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ КООПЕРАТИВА

8.1. Органами управления Кооператива являются общее собрание членов Кооператива, правление Кооператива.

8.2. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляет правление Кооператива.

8.3. В период между созывами годовых общих собраний членов Кооператива для решения неотложных задач и хозяйственных вопросов, входящих в компетенцию общего собрания членов Кооператива, могут созываться собрания уполномоченных членов Кооператива и/или собрания старших по подъездам в МКД. Решение об избрании этих органов, представляющих интересы членов Кооператива, и утверждении Положения, определяющего порядок их избрания, их полномочия, обязанности и материальное стимулирование принимает общее собрание членов Кооператива.

8.4. Органом контроля Кооператива является ревизионная комиссия.

## 9. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

9.1. Общее собрание членов Кооператива является высшим органом управления Кооператива. Созыв, проведение и принятие решений общего собрания осуществляются в порядке, установленном настоящим уставом.

9.2. К компетенции общего собрания относятся:

- внесение изменений в устав Кооператива и дополнений к нему или утверждение устава в новой редакции;
- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Кооператива, назначение ликвидационной комиссии, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- прием в Кооператив новых членов;
- принятие решения по пункту 8.3 настоящего устава;
- избрание членов правления и ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение годового отчета о деятельности правления Кооператива;
- утверждение заключения ревизионной комиссии Кооператива по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива;

- утверждение смет доходов и расходов Кооператива на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
- установление размера обязательных платежей и взносов для всех собственников помещений и вступительных взносов для членов Кооператива;
- утверждение порядка ознакомления членов Кооператива и не являющихся членами Кооператива собственников помещений в МКД с внутренними документами Кооператива, предусмотренными ЖК РФ, настоящим уставом и решениями общего собрания членов Кооператива;
- утверждение положения о ревизионной комиссии Кооператива;
- утверждение порядка образования и использования специальных фондов Кооператива, в том числе резервного, страхового, на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в МКД, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов;
- принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов;
- принятие решений о страховании имущества Кооператива и общего имущества в МКД;
- утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества в МКД, отчета о выполнении такого плана;
- рассмотрение жалоб на действия правления, председателя правления и ревизионной комиссии Кооператива;
- принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка наемного персонала Кооператива, положения об оплате их труда, утверждение иных внутренних документов Кооператива, предусмотренных настоящим уставом, и решениями общего собрания членов Кооператива;
- принятие Правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования и придомовой территорией.

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

## 10. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

10.1. Кооператив обязан ежегодно проводить годовое общее собрание своих членов.

10.2. Годовое общее собрание членов Кооператива проводится не позднее 90 дней после окончания финансового года. Уведомление о проведении годового общего собрания членов Кооператива размещается на информационных досках в каждом подъезде не позднее, чем за десять дней до даты его проведения. В указанный срок уведомление о проведении общего собрания может быть вручено членам Кооператива под роспись или направлено некоторым членам Кооператива заказным письмом. Персональный состав таких членов

определяет правление Кооператива. Инициатором проведения очередного годового общего собрания членов кооператива является правление ЖСК.

В уведомлении о собрании за 10 дней до начала должно быть указано:

- дата, место, время проведения данного собрания;
- повестка дня данного собрания;
- порядок (место и время) предварительного ознакомления с информацией, документами и/или материалами, которые будут представлены на данном собрании для принятия решения или утверждения.

10.3. Общее собрание членов Кооператива не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были включены в повестку дня.

10.4. Общее собрание членов Кооператива правомочно (имеет кворум), если на нем присутствуют члены Кооператива или их представители, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов членов Кооператива.

10.5. Общее собрание членов Кооператива открывает председатель правления или его заместитель. Из числа присутствующих членов Кооператива выбирается председатель, секретарь собрания и счетная комиссия.

10.6. В случае если при проведении общего собрания членов Кооператива путем совместного присутствия для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование, такое общее собрание не имело указанного в п.10.4. настоящего устава кворума, в дальнейшем решения общего собрания членов Кооператива с такой же повесткой могут быть приняты путем проведения заочного голосования (опросным путем). Сообщение о дате окончания приема оформленных в письменной форме решений членов Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, размещается в доступных для всех жителей дома местах не позднее, чем за десять дней до начала приема этих решений.

10.7. В решении члена Кооператива по вопросам, поставленным на голосование, должны быть указаны:

- сведения о члене Кооператива, участвующем в голосовании;
- сведения о документе, подтверждающем право собственности лица, участвующего в голосовании, на помещение в МКД;
- количество голосов, которым обладает член Кооператива (один голос или количество голосов, пропорциональное его доле в праве общей собственности на общее имущество в этом доме) в зависимости от решаемых вопросов;
- решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против" или "воздержался".

10.8. Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции общего собрания (о реорганизации или ликвидации Кооператива, о получении заемных средств или банковских кредитов и т.п.), принимаются не менее чем тремя четвертями голосов от общего

числа голосов членов Кооператива. Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов присутствующих на общем собрании членов Кооператива или их представителей.

10.9. Внеочередное общее собрание членов Кооператива может быть созвано по инициативе любого члена Кооператива. Инициатор созыва внеочередного общего собрания членов Кооператива обязан в сообщении о его проведении указать сведения о себе, а также соблюсти порядок и сроки сообщения всем членам Кооператива, установленные настоящим уставом.

10.10. Решение общего собрания членов Кооператива, принятое в порядке, предусмотренном настоящим уставом и действующим законодательством, является обязательным для всех членов Кооператива, в том числе и для тех, которые не приняли участия в голосовании независимо от причины.

## 11. ПРАВЛЕНИЕ КООПЕРАТИВА

11.1. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляется правлением. Правление Кооператива вправе принимать решения по всем вопросам деятельности, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов Кооператива и компетенции общего собрания собственников помещений в МКД.

11.2. Правление Кооператива избирается общим собранием из числа членов Кооператива на срок пять лет.

11.3. Правление избирает из своего состава председателя.

11.4. Членом правления Кооператива не может являться лицо, с которым Кооператив заключил договор управления МКД, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которой Кооператив заключил указанный договор, а также член ревизионной комиссии Кооператива. Член правления не может совмещать свою деятельность в правлении с работой в Кооперативе по трудовому договору, а также поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на него исполнение своих обязанностей члена правления Кооператива.

11.5. Правление является исполнительным органом Кооператива, подотчетным общему собранию членов Кооператива.

11.6. В обязанности правления входят:

- обеспечение соблюдения в Кооперативе действующего законодательства и требований настоящего устава;

- составление смет доходов и расходов Кооператива на соответствующий год и отчетов о финансовой деятельности, представление их для утверждения общему собранию членов Кооператива;

- формирование состава информации о деятельности Кооператива, соблюдение порядка, способа и сроков ее раскрытия, в соответствии со "Стандартом раскрытия информации организациями, осуществляющими деятельность в сфере управления многоквартирными домами", утвержденным правительством РФ;

- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт общего имущества в МКД, при этом:

разрешить использование общего имущества собственников помещений многоквартирного дома третьими лицами, при условии заключения договора с Правлением;

уполномочить Председателя правления многоквартирного дома от всех собственников на заключение (расторжение) и исполнение договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

уполномочить Правление многоквартирного дома на определение размера платы за использование общего имущества и утверждение существенных условий договоров об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

уполномочить Правление многоквартирного дома выбирать провайдеров, организации, которым будет предоставлен доступ к общедомовому имуществу для оказания услуг;

- ведение реестра членов Кооператива и собственников помещений, не являющихся членами Кооператива, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;

- представительство Кооператива;

- наем и увольнение рабочих и специалистов для обслуживания и ремонта общего имущества в МКД и придомовой территории;

- хранение проектной и технической документации на многоквартирный дом, своевременное внесение в нее изменений и дополнений в порядке, установленном законодательством;

- выдача членам Кооператива необходимых справок и иных документов в пределах своих полномочий;

- рассмотрение заявлений и жалоб членов Кооператива;

- решение вопроса о возмещении ущерба, причиненного общему имуществу в МКД;

- созыв и организация проведения, как общего собрания членов Кооператива, так и общего собрания собственников помещений;

- выполнение иных обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

11.7. В период между созывами общих собраний членов Кооператива, правление имеет право принимать решения по хозяйственным вопросам, входящим в компетенцию общего собрания, если их решение связано с необходимостью выполнения срочных ремонтных работ или устранения аварий и предотвращения нанесения возможного ущерба имуществу Кооператива и/или его членов. О принятом решении правление докладывает на очередном общем собрании членов Кооператива и отражает принятое решение по этому вопросу в протоколе.

11.8. Очередное заседание правления созывается председателем в сроки, необходимые для решения текущих задач управления МКД.

11.9. Заседание правления признается правомочным при участии в нем большинства членов правления. Решение правления признается правомочным, если оно принято простым большинством голосов присутствующих на заседании членов правления Кооператива. Решение правления оформляется протоколом и подписывается председателем правления и секретарем заседания правления или всеми присутствующими на заседании правления.

11.10. Члены правления несут перед Кооперативом ответственность за убытки, причиненные Кооперативу своими действиями или бездействием. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения правления, которое повлекло за собой причинение убытков Кооперативу, или не принимавшие участия в голосовании по этому вопросу.

## 12. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

12.1. Председатель правления Кооператива является выборным должностным лицом и избирается из числа членов правления сроком на пять лет.

Председателем правления не может быть лицо, уполномоченное на основании доверенности.

12.2. Председатель правления:

- без доверенности выступает от имени Кооператива, подписывает финансовые документы, принимает обязательства, открывает и закрывает счета Кооператива в банках, выдает доверенности;
- обеспечивает выполнение решений правления;
- имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам Кооператива, исполнение которых для указанных лиц обязательно;
- заключает договоры от имени Кооператива;
- организует ведение бухгалтерского и налогового учета и отчетности;
- самостоятельно принимает на работу по трудовым договорам работников и заключает гражданско-правовые договоры с физическими лицами для выполнения уставных задач Кооператива;
- разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка наемного персонала Кооператива, положение об оплате труда работников, иные внутренние документы, предусмотренные настоящим уставом;
- без доверенности осуществляет иные юридические действия от имени Кооператива на основании решений общего собрания и правления Кооператива в соответствии с их компетенцией.

12.3. Председатель правления Кооператива может иметь заместителей. Заместители председателя правления Кооператива назначаются из числа членов правления распоряжением

председателя правления Кооператива. Один из заместителей председателя правления Кооператива наделяется правом исполнять обязанности председателя в его отсутствие.

12.4. Председатель правления при осуществлении прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах Кооператива добросовестно и разумно.

### 13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ КООПЕРАТИВА

13.1. Ревизионная комиссия избирается общим собранием членов Кооператива на срок не более чем три года.

Количественный состав ревизионной комиссии определяет общее собрание членов Кооператива.

13.2. В состав ревизионной комиссии должны входить члены ЖСК и не могут входить члены правления Кооператива, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

13.3. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного члена, из своего состава избирает председателя. Председатель ревизионной комиссии должен иметь экономическое или бухгалтерское образование.

13.4. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов Кооператива.

Ревизионная комиссия подотчетна только общему собранию членов Кооператива.

13.5. Члены ревизионной комиссии Кооператива несут предусмотренную законодательством ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о ревизионной комиссии.

13.6. Ревизионная комиссия:

- проверяет выполнение правлением Кооператива и председателем правления решений общих собраний членов Кооператива, законность сделок, совершенных правлением от имени Кооператива; сохранность имущества Кооператива;

- осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Кооператива не реже чем один раз в год, а также проводит внезапные ревизии по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Кооператива либо по требованию большинства членов правления Кооператива;

- представляет общему собранию членов Кооператива заключение по результатам проверки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Кооператива; заключение представляется общему собранию членов Кооператива только после ознакомления с ним правления Кооператива;

- представляет общему собранию членов Кооператива заключение о смете доходов и расходов на соответствующий год и размерах обязательных платежей и взносов;

- отчитывается перед общим собранием членов Кооператива о своей деятельности;

- контролирует своевременность рассмотрения правлением и его председателем заявлений членов Кооператива.

13.7. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Кооператива и/или его членов, либо при выявлении злоупотреблений членами правления Кооператива и/или председателем правления своими полномочиями, ревизионная комиссия вправе созвать внеочередное общее собрание членов Кооператива, либо обратиться в надзорные органы или в суд.

13.8. По решению правления Кооператива или по инициативе общего собрания членов Кооператива для проверки финансово-хозяйственной деятельности Кооператива может быть привлечен независимый аудитор.

#### 14. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

14.1. Реорганизация Кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, преобразование) проводится по решению общего собрания членов Кооператива в порядке, который установлен гражданским законодательством.

14.2. По решению общего собрания членов Кооператива может быть преобразован в Товарищество собственников жилья.

14.3. Кооператив ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению Общего собрания членов Кооператива в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в многоквартирном доме или в связи с принятием собственниками помещений решения об изменении способа управления многоквартирным домом, а также по решению суда.

14.4. При ликвидации Кооператива имущество, находящееся в его собственности, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Кооператива в порядке, устанавливаемом общим собранием членов Кооператива.

#### 15. ОРГАНИЗАЦИЯ И ПРОВЕДЕНИЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В КООПЕРАТИВЕ

15.1. Капитальный ремонт общего имущества кооператива проводится в соответствии с разделом 9 ЖК РФ и законодательством администрации Санкт-Петербурга.

15.2. Все жильцы дома в обязательном порядке оплачивают взносы на капитальный ремонт по решению администрации Санкт-Петербурга.

15.3. На общем собрании всех собственников помещений ЖСК принимается решение о принципе формирования и перечисления собираемых взносов на капитальный ремонт:

- или на специализированный счет регионального оператора - Фонда капитального ремонта СПб;

- или на специализированный счет кооператива с указанием ответственного лица, утвержденного общим собранием.

Решение общего собрания с протоколом о принятом решении направляется в Администрацию Санкт-Петербурга.



Российская Федерация

Санкт-Петербург

Четырнадцатого февраля две тысячи двадцать третьего года

Я, Амелина Анна Викторовна, временно исполняющая обязанности нотариуса нотариального округа Санкт-Петербург Катышевой Алёны Анатольевны, подтверждаю, что содержание изготовленного мной на бумажном носителе документа тождественно содержанию представленного мне электронного документа.

Усиленная квалифицированная электронная подпись лица, подписавшего представленный мне электронный документ, и ее принадлежность этому лицу проверены.

Настоящий документ на бумажном носителе равнозначен представленному мне электронному документу и имеет ту же юридическую силу.

Зарегистрировано в реестре: № 78/329-и/78-2023-4-112.

Уплачено за совершение нотариального действия: 2380 руб. 00 коп.



А.В.Амелина

