

КАЗАХСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
 АЛМАТЫ ҚАЛАЛЫҚ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІ
 ЗАҢДЫ ТҮРА ИЕМЛЕКЕТТІК ТІРКЕУДЕН

1996 ж. 16.09 откізді
 № 6252-1910-100 Юрлік

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
 ДЕПАРТАМЕНТ ЮСТИЦИИ ГОРОДА АЛМАТЫ
 ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ
 ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА

2006 г.
 Свидетельство № 6252-1910-100

Устав потребительского
 кооператива собственников
 квартир «Элерон»
 утвержден протоколом
 внеочередного общего собрания
 членов потребительского
 кооператива «Элерон»
 24 мая 2006 года

КАЗАХСТАН РЕСПУБЛИКАСЫНЫҢ ӘДІЛЕТ МИНИСТРЛІГІ
 АЛМАТЫ ҚАЛАЛЫҚ ӘДІЛЕТ ДЕПАРТАМЕНТІ
 ҚИРАЛЫҚ ҚОҚАТТЫҚ НА ОСТЕРУНДЫҒА
 ТОЛЫҚТЫҚТАР ЕНІЗІЛГЕН

№ 863
 2006 ж. 26.05

МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН
 ДЕПАРТАМЕНТ ЮСТИЦИИ ГОРОДА АЛМАТЫ
 ВНЕСЕНЫ ИЗМЕНЕНИЯ
 В УЧРЕДИТЕЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

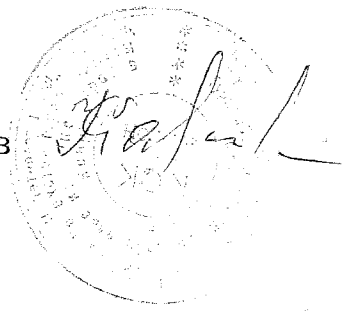
26 ПРИКАЗ № 863

Изменения в Устав потребительского кооператива
 собственников квартир «Элерон»

В конце Устава после п.7.3. читать «Председатель потребительского
 кооператива собственников квартир «Элерон» Карманова Долорес
 Николаевна.

Пәтерлер меншік иелерінің тұтынушылар кооперативінің төрағасы «Элерон»
 Карманова Долорес Николаевна.

Председатель
 потребительского
 кооператива собственников
 квартир «Элерон»



Карманова Д.Н.

УТВЕРЖДЕН

Решением собрания
собственников квартир
Протокол № I
от "25" мая 1996г.

У С Т А В

ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КООПЕРАТИВА
СОБСТВЕННИКОВ КВАРТИР

Элерон
(наименование)

I. Общие положения

Қазақстан Республикасының Әкілет министрлігі ЗАңНЫҢ ІЙІМ МЕМЛЕКЕТТІК ТІРКЕУДЕН № ж 16 09 № 6252-1990-Пок откізілді
Министерство юстиции Республики Казахстан ПРОИЗВЕДЕНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ РЕГИСТРАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА "16" 09 96 свидетельство № 6252-1990-Пок

I.1. Потребительский кооператив собственников квартир "Элерон", именуемый в дальнейшем "КСК", создан по инициативе владельцев приватизированных квартир на учредительном собрании, состоявшемся "25" мая 1996г.

I.2. Целью создания кооператива является организация надлежащего содержания жилых квартир, дома (домов) и придомовой территории, организация обеспечения членов КСК коммунальными услугами, представление и защита их интересов как потребителей услуг коммунальных и иных служб и организаций, также сотрудничество с государственными организациями для обеспечения уровня жизни.

I.3. КСК в своей деятельности руководствуется действующими законодательными актами Республики Казахстан, регламентирующими вопросы собственности на жилье, содержания и эксплуатации жилищного фонда и защиты прав потребителей, а также данным Уставом.

I.4. КСК с момента регистрации является юридическим лицом, имеет самостоятельный баланс, расчетный и иные счета в банках, может от своего имени заключать договоры и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

I.5. КСК имеет свою печать, угловой и другие штампы со своим наименованием.

1.6. Местонахождение КСК : Республики Казахстан, 480079

Земартинов 917

1.7. Положения данного Устава распространяются на всех настоящих и будущих собственников квартир-членов кооператива, арендаторов помещений и других лиц, пользующихся помещениями, сооружениями, оборудованием и устройствами кооператива.

II. Полномочия КСК

2.1. КСК в соответствии с указанными целями:

а) обеспечивает контроль за содержанием жилого дома в надлежащем техническом и санитарном состоянии;

б) самостоятельно определяет частных подрядчиков или организации для обслуживания дома, включая государственные жилищно-эксплуатационные и ремонтно-строительные организации, кооперативы, частные фирмы и иные субъекты хозяйствования, заключает договоры на обслуживание и ремонт дома;

в) обеспечивает участие собственников квартир-членов КСК во всех расходах, связанных с содержанием и эксплуатацией жилого дома, в долях, соответствующих количеству занимаемой площади на каждого проживающего;

г) обеспечивает своевременное поступление взносов, предназначенных на содержание и эксплуатацию жилого дома, на расчетный счет КСК;

д) своевременно принимает и оплачивает работы по обслуживанию и ремонту здания;

е) обеспечивает выполнение всеми членами КСК установленных правил пользования жилыми помещениями и придомовой территорией;

ж) может выступать Заказчиком на коммунальные услуги (водо-, газо-, тепло- и электроснабжение и др.), заключать договоры с ответственными предприятиями на оказание этих услуг;

з) обращается в органы для применения в установленном законном порядке санкций к организациям, обслуживающим дом (дома), к иным

предприятиям, а также лицам, оказывающим услуги КСК, при неудовлетворительном выполнении договорных обязательств.

и) имеет право приобретать оборудование, инструменты, технику и другую собственность, необходимую для выполнения функций по содержанию жилого дома и прилегающей территории;

к) имеет право заниматься хозяйственной деятельностью самостоятельно или на условиях долевого участия в целях получения дополнительных финансовых или материальных ценностей для обеспечения функционирования КСК ;

л) занимается иной деятельностью, направленной на обеспечение прав членов КСК и защиту прав потребителей.

III. Средства КСК

3.1. Средства КСК состоят из текущих взносов (паев) на содержание и эксплуатацию дома (домов) и придомовой территории и также займов, кредитов, субсидий, безвозмездных пожертвований и доходов от коммерческой и другой экономической деятельности. Доходы, полученные КСК не могут распределяться между его членами, а направляются исключительно на уставные цели.

3.2. С переходом жилищно-коммунального хозяйства на бездотационное функционирование, взносы (паи) на обслуживание и ремонт дома, а также придомовой территории осуществляется в размерах, обеспечивающих покрытие всех необходимых затрат на указанные виды работ и услуг, включая отчисления на капитальный ремонт дома. Размеры взносов (паев) определяются управлением на основе договоров на обслуживание и ремонт приватизированных жилых домов, а также других статей доходов и расходов кооператива.

3.3. По решению общего собрания КСК может организовать специальные фонды (на благоустройство территории, культурно-просветительную и спортивно-оздоровительную работу, оплату, премирование членов правления и др.).

IV. Члены КСК, их права и обязанности

4.1. Членами КСК являются все собственники (большинство собственников) квартир, расположенных в доме (домах), на базе которых создан КСК.

4.2. Члены КСК осуществляют право на жилое помещение в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Член КСК имеет право:

а) избирать и быть избранным в правление КСК и ревизионную комиссию;

б) передавать свои права путем нотариального удостоверения доверенному лицу, с правом отзыва этих права в любое время;

в) получать полную информацию о деятельности КСК включая протоколы собраний, бухгалтерскую и другую информацию;

г) оспаривать решения общего собрания КСК, правления и ревизионной комиссии в судебном порядке;

4.4. Член КСК обязан:

а) выполнять требования Устава КСК и решения общего собрания членов КСК и Правления;

б) использовать площадь по назначению, обеспечивать её сохранность, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории;

в) осуществлять взносы за обслуживание и ремонт дома.

4.5. При временном выезде член КСК сохраняет права и несет обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и жилищным законодательством.

4.6. Средства, внесенные членами КСК на проведение ремонта дома, включая капитальный, а также другие цели, согласно Уставу и решениям правления КСК, возврату не подлежат. Задолженность члена, выбывшего из КСК, по платежам КСК взыскивается в установленном законом порядке.

4.7. В случаях разрушения и порчи жилого здания или участка

жилого дома владельцами квартир и членами их семей, их гостями или их жильцами, а также систематического нарушения правил гражданского общежития, делающего невозможными для других совместное проживание в одном доме, виновные несут ответственность за возмещение КСК и жильцам нанесенного ущерба в соответствии с действующим законодательством.

4.8. Споры между КСК и его членами, а также между КСК и частными либо юридическими лицами, рассматриваются в установленном законом порядке.

У. Органы управления КСК

5.1. Органами управления КСК являются общее собрание КСК и правление КСК.

Общее собрание

5.2. Общее собрание членов КСК является высшим органом КСК и решает следующие вопросы:

- принятие Устава КСК и внесение в него изменений;
- выборы правления и ревизионной комиссии КСК;
- обсуждение и утверждение сметы КСК, образование фондов КСК и порядка их расходования;
- рассмотрение жалоб;
- обсуждение и утверждение отчета правления КСК о финансово-хозяйственной деятельности за истекший год и финансово-хозяйственного плана на следующий ;
- ликвидации КСК;
- иные вопросы, находящиеся в компетенции КСК.

5.3. Очередное общее собрание КСК проводится не реже одного раза в течение календарного года. На ежегодном собрании избирается правление кооператива.

5.4. Внеочередное общее собрание КСК созывается по требова-

нию более 20 % общего числа членов КСК, ревизионной комиссии или правления.

5.5. Общее собрание членов КСК признается правомочным, если на нем присутствует не менее 51% общего числа членов КСК (или доверенных лиц).

5.6. Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов (или их представителей), за исключением пункта 5.2., по которым решение принимается не менее чем двумя третями от общего числа членов КСК.

5.7. Повестка дня собрания рассылается не менее чем за 10 дней до начала собрания.

Правление

5.8. Правление КСК в количестве 12 членов избирается общим собранием сроком на I год. Основными должностными лицами КСК являются председатель, заместитель председателя, секретарь и казначей. Должности секретаря и казначея могут совмещаться одним и тем же лицом.

Председателем КСК становится лицо, получившее наибольшее количество голосов при выборах членов правления. Остальные должностные лица кооператива избираются на должности по усмотрению правления на организационном собрании его состава.

Члены правления исполняют свои обязанности на общественных началах, либо за плату по решению общего собрания членов КСК.

5.9. Правление является исполнительным органом КСК, подотчетным общему собранию КСК. В обязанности правления входит:

- заключение договора на обслуживание и ремонт дома, а также иных договоров, связанных с деятельностью КСК;
- составление планов, смет и отчетов;
- осуществление контроля за содержанием и ремонтом дома, соблюдение обязательств по договору на обслуживание дома и его ремонт;
- наем рабочих и служащих для обслуживания дома и придомовой территории и установление им вознаграждения;

- распоряжение средствами КСК в соответствии с утвержденной сметой доходов и расходов;
- представительство интересов КСК в государственных учреждениях, предприятиях, общественных и иных организациях;
- контроль за поступлением взносов от членов КСК, установленных общим собранием КСК, а также платы за коммунальные услуги, других платежей; в случае несвоевременного внесения соответствующих взносов и платежей КСК принимает меры к их взысканию в установленном порядке;
- ведение делопроизводства, бухгалтерского учета, составление отчетности;
- выполнение других обязанностей, вытекающих из устава.

5.10. Правление КСК имеет право распоряжаться средствами КСК, имеющимися на его счете и в банке, в соответствии с финансовыми планами, утвержденными общим собранием членов КСК.

5.11. Любой член (или члены) правления может быть смещен (смещены) с должности большинством голосов членов КСК с указанием причины смещения на очередном или внеочередном собрании кооператива, созванном согласно процедуре. На том же собрании может быть избран его преемник. Любой член правления, которого собственники квартир - члены КСК предлагают сместить с должности, получает возможность выступить на данном собрании.

5.12. Организационное собрание вновь избранного правления проводится не позднее 10 дней после выборов по месту, установленному членами правления.

5.13. Время и место очередного собрания правления периодически устанавливается большинством голосов членов правления, но такие собрания проводятся не реже 4 раз в течение календарного года.

5.14. Внеочередные собрания правления созываются его посредством соответствующего уведомления каждого члена правления за 3 дня до даты собрания. Таким же образом и посредством такого же уведомления внеочередные собрания правления могут созываться его председателем или секретарем по письменному ходатайству не менее 3-х членов правления.

5.15. На всех собраниях правления кворумом для ведения дел является большинство его членов. Действия кворума являются действиями правления. Если на собрании правления не окажется кворума, члены правления вправе перенести его на другой день.

5.16. Председатель является первым лицом КСК. Председатель руководит собраниями членов КСК и заседаниями его правления. Председатель имеет право назначать членов комиссий из числа членов КСК для оказания ими содействия деятельности кооператива.

5.17. Заместитель председателя берет на себя функции председателя в случае его отсутствия или невозможности выполнения им своих обязанностей. В случае невозможности выполнения своих функций как председателем, так и заместителем председателя, правление назначает из своего числа временно исполняющих обязанности их. По просьбе правления заместитель председателя исполняет также другие функции.

5.18. Секретарь ведет протоколы всех заседаний правления и собраний членов КСК, отвечает за всю направляемую ему (ей) правлением документацию и выполняет все прочие присущие должности секретаря обязанности.

5.19. Казначей несет ответственность за фонды и ценные бумаги КСК, а также за полноту и точность учета всех поступлений и расходов в бухгалтерских книгах кооператива. Ревизионная комиссия консультирует казначея и всячески содействует выполнению его обязанностей.

УІ. Ревизионная комиссия

6.1. Ревизионная комиссия в составе не менее 3 членов избирается общим собранием членов КСК сроком на 1 год и является органом контролирующим деятельность правления и отдельных его членов.

6.2. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Ревизионная комиссия проводит ревизию не реже раза в квартал, а также внеочередные ревизии по требованию членов КСК, составляющих не менее 20% от числа участников, либо по

собственной инициативе.

6.3. Члены правления, казначей, обязаны предвлять ревизионной комиссии любые документы КСК. Ревизионная комиссия вправе привлечь к работе стороннего ревизора с оплатой его услуг за счет средств КСК. При числе членов КСК менее 20 вместо ревизионной комиссии общим собранием членов КСК избирается ревизор.

6.4. Ревизионная комиссия направляет результаты проведенных ею проверок общему собранию кооператива. Ревизионная комиссия составляет заключение по годовым отчетам и балансам. Без заключения ревизионной комиссии общее собрание не вправе утверждать баланс кооператива.

УИ. Прекращение деятельности КСК

7.1. Деятельность КСК прекращается в случаях:

а) изъятия земельного участка для государственных или общественных нужд;

б) в случае повреждения или разрушения вследствие пожара, землетрясения, иного бедствия или несчастного случая более 50% дома, если принято не менее чем двумя третями голосов членов КСК решение не восстанавливать поврежденный или разрушенный дом (часть дома);

в) по решению не менее чем двух третей членов КСК;

г) в других случаях, предусмотренных законодательством.

7.2. Имущество кооператива, оставшееся после погашения долгов, распределяется между членами кооператива соразмерно их (взносам) паям в имуществе КСК.

7.3. КСК считается прекратившим существование после внесения об этом записи в государственный регистр юридических лиц.

Председатель
потребительского кооператива
собственников квартир

" Элерон "

Ф.И.О.


(подпись)

Третья тысяча экземпляров
17 тысяч экземпляров
Мероприятий