

Устав зарегистрирован в  
Ленжилуправлении Исполнительного  
Комитета Ленинградского Городско-  
го Совета депутатов трудящихся

" 26 " мая 1963 г.

№ 63 книги регистрации.

ЗАМ. НАЧАЛЬНИКА ЖИЛИЩНОГО УПРАВЛЕНИЯ  
ИСПОЛКОМА ЛЕНИНСКОГО СОВЕТА ДЕПУТАТОВ ТРУДЯЩИХСЯ



*[Handwritten signature]*

ЛОДЫЖИНСКИЙ

У С Т А В

Жилищного-строительного кооператива  
"Красный Октябрь" принят общим собрани-  
ем членов ЖСК "19" декабря 1962 г.  
единогласно.

15 1

У С Т А В

ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА "КР.ОКТЯБРЬ"

ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ КООПЕРАТИВА

1. Жилищно-строительный кооператив "Красный Октябрь" организован в гор. Ленинграде по решению Исполкома Ленгорсовета депутатов трудящихся от 4/IX-62 года за № 992.

2. После утверждения решения об организации кооператива созывается общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив, для принятия устава. Принятый собранием устав кооператива регистрируется в соответствующем жилищном управлении /отделе/ или управлении /отделе/ коммунального хозяйства Исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся, утвердившего решение об организации жилищно-строительного кооператива, а в городах с районным делением - Исполкома районного Совета депутатов трудящихся по месту строительства /дома/домов/.

3. После регистрации устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

ЦЕЛЬ, ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

4. Жилищно-строительный кооператив "Красный Октябрь" организован в городе Ленинграде с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

Строительство жилого дома может осуществляться кооперативом лишь после внесения им в банк собственных средств в размере не менее 40 процентов стоимости дома, получения государственного кредита и соответствующего разрешения на строительство.

5. Членами кооператива могут быть граждане СССР, достигшие 18-летнего возраста, постоянно проживающие в данной местности и нуждающиеся в улучшении жилищных условий.

Лица, владеющие на правах личной собственности жилым домом или частью его, могут быть приняты в кооператив лишь в случае, если этот жилой дом или часть его не пригодны для постоянного проживания или не могут быть использованы для постоянного проживания по каким-либо другим причинам.

6. Государственные учреждения, предприятия и общественные организации не могут состоять членами кооператива, а также принимать участие в строительстве жилых домов кооператива за счет своих средств.

7. Кооператив со времени регистрации его устава в соответствующем жилищном управлении /отделе/ или управлении /отделе/ коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся приобретает права юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

8. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома /домов/ на началах самоокупаемости, без государственной дотации.

9. Кооператив имеет право :

а/ получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской, поселковой территорий в районах жилой застройки для возведения жилых домов;

б/ пользоваться кредитом Стройбанка СССР в порядке и на условиях, предусмотренных правилами кредитования кооперативного жилищного строительства, утвержденными Стройбанком СССР;

в/ осуществлять строительство жилого дома по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе /поселке городского типа/, с учетом этажности, установленной для застройки данного района, и в сроки, установленные для строительства жилых домов, сооружаемых за счет государственных капитальных вложений ;

г/ заключать с подрядной организацией договор на строительство дома и осуществлять расчеты за выполненные работы, а также заключать другие договоры, связанные со строительством и эксплуатацией дома.

10. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на правах кооперативной собственности и не могут быть изъятые, проданы или переданы как в целом, так и частями /квартиры, комнаты/ ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива.

11. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

12. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 года, № 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

СРЕДСТВА КООПЕРАТИВА

13. Средства кооператива состоят из :

а/ вступительных взносов членов кооператива ;

б/ паевых взносов ;

в/ взносов на содержание и эксплуатацию дома ;

г/ прочих поступлений .

Все собственные средства кооператива вносятся на соответствующие счета кооператива в учреждениях банков.

14. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в уставе задачам кооператива. Порядок образования и расходования этих фондов определяется общим собранием членов кооператива.

### ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ КООПЕРАТИВА

15. После окончания строительства дома кооператива каждому члену кооператива предоставляется в соответствии с размером его пая и количеством членов семьи в постоянное пользование отдельная квартира жилой площадью не более 60 кв.метров.

При вступлении в кооператив член кооператива обязан указать, кто из членов его семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в домах кооператива предоставляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по спискам, утвержденным исполкомом местного Совета депутатов трудящихся, утвердившим решение об организации жилищно-строительного кооператива.

16. Размер пая каждого члена кооператива не может быть меньше сметной стоимости предоставляемого ему жилого помещения.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива денежные средства в размере не менее 40 процентов пая до начала строительства дома.

Остальная часть пая вносится членами кооператива в сроки, предусмотренные обязательством по погашению государственного кредита, выданного Стройбанком СССР.

В случае, если член кооператива и члены его семьи лично принимают участие в строительстве дома, размер их трудовых затрат и порядок зачета стоимости этих трудовых затрат в счет пая устанавливаются правлением кооператива по согласованию с подрядной строительной организацией.

17. Член жилищно-строительного кооператива не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

18. Член кооператива имеет право:

а/ проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативом жилом помещении ;

б/ добровольно, по своему заявлению, выйти из кооператива в любое время его существования, как до начала и во время строительства дома, так и после его окончания;

в/ с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;

г/ производить в установленном порядке обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь, при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь, и вноса им пая в размере балансовой стоимости жилого помещения .

В этом случае указанное лицо, принимаемое в члены кооператива, должно отвечать требованиям пункта 6 настоящего устава.

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

- а/ неподчинения уставу жилищно-строительного кооператива ;
- б/ невыполнения обязательств, установленных общим собранием членом кооператива ;
- в/ систематического разрушения и порчи жилого помещения ;
- г/ систематического нарушения правил социалистического общежития, делающего невозможным для других совместное проживание в одной квартире или доме, когда меры предупреждения и общественного воздействия оказались безрезультатными;
- д/ если в предусмотренном законом порядке будет установлено, что член кооператива вложил в пай деньги, полученные нетрудовым путем.

20. Член кооператива, исключенный из кооператива, подлежит выселению в судебном порядке из дома кооператива со всеми проживающими с ним лицами, без предоставления другой жилой площади.

В случае исключения члена кооператива за невозможность совместного с ним проживания жилое помещение остается в пользовании проживающих с ним членом семьи при условии вступления одного из них в кооператив .

21. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

Стоимость пая не подлежит возврату исключенному из членом кооператива по основаниям, указанным в подпункте "д" пункта 20 настоящего устава, и обращается в доход государства в установленном законом порядке.

22. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости жилого помещения, которое предоставляется в его пользование.

Возвращение стоимости пая выбывшему члену кооператива производится не позднее трехмесячного срока по утверждению общим собранием годового отчета.

23. Пай умершего члена кооператива переходит к его наследникам в установленном законом порядке.

Общее собрание членом кооператива вправе принять в члены кооператива нескольких наследников при условии наличия в квартире для каждого из них изолированного жилого помещения и соблюдения требований, установленных пунктом 6 настоящего устава.

Наследникам, не пользовавшимся квартирой при жизни наследодателя, а также отказавшимся от дальнейшего пользования квартирой, кооператив

выплачивает стоимость наследуемого ими пая или доли его.

Члены семьи умершего члена кооператива, не являющиеся наследниками, проживающие совместно с ним и имевшие общее хозяйство, сохраняют право дальнейшего пользования занимаемой жилой площадью в случае вступления одного из наследников в члены кооператива. Если наследники откажутся от вступления в кооператив или если наследников не окажется, указанные члены семьи умершего имеют право на вступление в члены кооператива с внесением пая в размере, соответствующем занимаемой квартире /комнате/ и с соблюдением требований, указанных в пункте 6 настоящего устава.

24. Пай может быть разделен при расторжении брака между супругами в случае, если каждому из них может быть выделена отдельная комната в занимаемой ими квартире.

Дальнейшее пользование жилой площадью супругом, за которым признано судом право на часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

25. Лицо, принятое в члены кооператива вместо выбывшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

26. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

#### ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА

27. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

28. Общее собрание является высшим органом кооператива и решает следующие вопросы :

- а/ прием в члены кооператива и исключение из членов кооператива;
- б/ утверждение плана и сметы строительства дома и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении ;
- в/ получение государственного кредита на строительство жилого дома ;
- г/ распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членом кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним ;
- д/ установление размеров вступительного и паевого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома;
- е/ установление размера участия членов кооператива в расходах по домохозяйству ;
- ж/ образование специальных фондов кооператива ;
- з/ выборы правления и ревизионной комиссии кооператива ;
- и/ рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива ;
- к/ ликвидация кооператива .

29. Общие собрания созываются правлением не реже двух раз в год. Внеочередные общие собрания созываются в 6-дневный срок по требованию 1/3 числа членов кооператива, а также по требованию ревизионной комиссии или исполкома Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

30. Общее собрание признается состоявшимся при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива или доверенных лиц членов кооператива.

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива или доверенных лиц.

Общие собрания, созываемые для решения вопросов о размерах паевого взноса и взносов на содержание и эксплуатацию дома, исключении из членов кооператива и ликвидации кооператива, являются правомочными при участии в нем 4/5 общего числа членов кооператива. Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

31. Правление кооператива в количестве не менее трех членов избирается общим собранием сроком на два года.

Правление избирает из своего состава председателя правления и его заместителя /заместителей/.

32. Правление является исполнительным органом кооператива, подотчетным общему собранию. В обязанности правления входят:

а/ получение установленных общим собранием вступительных и паевых взносов от членов кооператива ;

б/ составление планов, смет и отчетов ;

в/ управление домохозяйством ;

г/ наем рабочих и служащих для обслуживания домохозяйства и их увольнение ;

д/ заключение договоров, выдача учреждению Стройбанка СССР обязательств по погашению государственного кредита и совершение других сделок от имени кооператива ;

е/ осуществление технического надзора за строительством дома жилищно-строительного кооператива и участие через своего представителя в государственной комиссии по приемке дома в эксплуатацию;

ж/ представительство кооператива во всех судебных и административных учреждениях и общественных организациях ;

з/ ведение списка членов кооператива, ведение счетоводства и делопроизводства кооператива ;

и/ выполнение других обязанностей, вытекающих из настоящего устава.

33. Правление кооператива имеет право распоряжаться наличными средствами жилищно-строительного кооператива, имеющимися на его счете в банке в соответствии с финансовым планом и планом строительства, утвержденными общим собранием членов кооператива.

34. Ревизионная комиссия в составе трех членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим и ревизирующим деятельность правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

35. В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

• 36. Кооператив осуществляет свою деятельность под наблюдением и контролем исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решение общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему уставу.

• 37. Гражданско-правовые споры между кооперативом и его членами подлежат разрешению в судебном порядке, а споры между кооперативом и государственными и общественными организациями рассматриваются в государственном арбитраже.

### ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА И ЛИКВИДАЦИЯ ЕГО ДЕЛ

38. Деятельность кооператива прекращается с ликвидацией его дел и имущества в случаях :


а/ признания кооператива по суду несостоятельным ;

б/ признания кооператива по решению Исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива уклонившимся от цели, указанной в уставе ;

в/ признания общим собранием членов кооператива необходимости его ликвидации. В этом случае решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

39. Ликвидация дел кооператива производится в соответствии с действующим порядком прекращения деятельности кооперативных организаций, с обязательным участием представителя исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

40. Имущество кооператива, оставшееся после удовлетворения всех предъявленных к кооперативу претензий, выполнения принятых им обязательств по погашению банковского государственного кредита и выплаты членам кооператива паевых взносов, а также все дела и документы кооператива передаются исполкому местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

Председатель правления 

Проверен.  
А. С. Колосов  
26/11-60г.

Резюме в устав  
и др. материалы

В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

Копировать разрешается только в том случае, если это необходимо для ведения дел, связанных с деятельностью организации, и при условии, что копии будут уничтожены после окончания срока их действия.

Президент и члены правления несут ответственность за исполнение своих обязанностей перед членами организации.

Резюме в устав  
и др. материалы



7 листов  
(семь)  
корсетом сшит  
24.09.2021

В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

Копировать разрешается только в том случае, если это необходимо для ведения дел, связанных с деятельностью организации, и при условии, что копии будут уничтожены после окончания срока их действия.

Президент и члены правления несут ответственность за исполнение своих обязанностей перед членами организации.

В состав правления и ревизионной комиссии одновременно не могут входить супруги, родители, дети, внуки, родные братья и сестры и их супруги.

Копировать разрешается только в том случае, если это необходимо для ведения дел, связанных с деятельностью организации, и при условии, что копии будут уничтожены после окончания срока их действия.

Подпись: [Signature]

24.09.2021