



У С Т А В

жилищно-строительного кооператива "Платан-1"

1. Решениями Исполнительного Комитета Московского районного Совета депутатов трудящихся г.Москвы № 50/12 от 27 ноября 1974 г. и № 53/14 от 18 декабря 1974 г. организован объединенный жилищно-строительный кооператив работников института "Союзгипролесхоз", Академии наук СССР, Московского государственного симфонического оркестра. Рабочие и служащие других предприятий и учреждений или организаций, а также пенсионеры, могут вступить в жилищно-строительный кооператив при наличии свободных мест.

Жилищно-строительному кооперативу присвоено наименование "ПЛАТАН-1".

2. Жилищно-строительный кооператив объединяет 287 членов-найщиков и находится по адресу:

г.Москва, Чертаново-1, микрорайон 6а корп.4а-4б.

3. Настоящий устав подлежит регистрации в отделе по руководству и контролю за ЖСК, ДСК и ГСК Главмосжилуправления.

После регистрации Устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания Правления и Ревизионной комиссии кооператива.

Цель, права и обязанности кооператива

4. Жилищно-строительный кооператив "Платан-1" организуется в гор.Москве с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства 287 квартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления

этим домом.

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

Гражданин может быть принят в члены кооператива и в том случае, когда в кооперативный дом переселяются с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива. За оставшимися лицами сохраняется право пользования этой площадью (квартирой или отдельной комнатой) в размерах, установленных действующими санитарными нормами, с учетом имеющихся у них прав на дополнительную площадь.

Лица, владеющие на праве личной собственности жилым домом (или частью его), могут быть приняты в кооператив лишь в случае, если принадлежащий им дом (или часть его) не пригоден для постоянного проживания по каким-либо другим причинам, при условии выполнения требований ст.108 Гражданского Кодекса РСФСР.

Члены семьи лиц, имеющих на праве личной собственности жилой дом (или часть его), могут быть приняты в кооператив при соблюдении требований, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта.

Граждане, имеющие забронированную жилую площадь в установленном порядке, могут вступить в жилищно-строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

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

Строительство помещений для предприятий торговли, общественного питания и др. учреждений может осуществляться в домах кооператива только с согласия кооператива. Все работы, связанные со строительством этих помещений, финансируются за счет капитальных вложений, выделяемых соответствующим государственным или общественным предприятиям и организациям, с отнесением после окончания строительства дома стоимости указанных работ на баланс предприятий и организаций, осуществляющих эксплуатацию помещений.

7. Кооператив со времени регистрации его Устава в отделе по руководству и контролю за ЖСК, ДСК и ГСК Главмосжилуправления приобретает право юридического лица.

Кооператив пользуется печатью с обозначением своего наименования.

8. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома на началах самокупаемости.

Обслуживание жилищного фонда и территорий домовладения кооператива может осуществляться либо силами кооператива, либо силами управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор) исполкомов Советов депутатов трудящихся или жилищно-коммунальных отделов или домоуправлений, предприятий и организаций. Указанное обслуживание осуществляется на договорных началах с оплатой кооперативом расходов на условиях, установленных для обслуживания домов государственного жилищного фонда.

9. Кооператив имеет право:

а) получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской территории 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 городе Москве, 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 или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам (управлениям) исполкомов Советов депутатов трудящихся, а также заключать договора, связанные с эксплуатацией дома.

При выполнении функции заказчика по строительству кооперативного дома отделом (управлением) исполкома Совета депутатов трудящихся технический надзор осуществляется за счет соответствующих средств, предусматриваемых в сметах на строительство кооперативного дома;

д) участвовать в составе государственной комиссии при приемке в эксплуатацию законченных строительством кооперативных жилых домов;

е) производить в установленном порядке улучшенную отделку и устанавливать более совершенное оборудование в кооперативном доме;

ж) передавать безвозмездно на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода,

канализации, теплоснабжения, газовые сети, внутриквартирное газовое оборудование и телефонные подстанции для обслуживания этими предприятиями;

з) организовать домоуправление для обслуживания кооперативного жилищного фонда и территории домовладения кооператива.

10. Жилые дома и служебно-хозяйственные строения, возведенные кооперативом, принадлежат ему на праве кооперативной собственности и не могут быть изъяты, проданы или переданы как в целом, так и частями (квартиры, комнаты) ни организациям, ни отдельным лицам, за исключением передачи, осуществляемой при ликвидации кооператива, а также в случае передачи, указанных в подпункте "Ж" пункта 9 настоящего Устава.

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 налогов 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 образовать специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления на капитальный ремонт дома и др.), 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 семьи будет вселен вместе с ним в дом кооператива.

Жилая площадь в доме кооператива представляется только членам кооператива, выполнившим свои обязательства по внесению установленных вступительных и паевых взносов, по ордерам, выдаваемым исполкомом Совета депутатов трудящихся, по месту нахождения кооперативного жилого дома в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей.

Служебная жилая площадь для обслуживающего персонала управлений домами (жилищно-эксплуатационных контор), принявшим на обслуживание кооперативный жилищный фонд, в домах кооператива может быть выделена только с согласия кооператива.

16. Размер пая каждого члена кооператива должен соответствовать строительной стоимости предоставляемой ему отдельной квартиры в кооперативном доме. Строительная стоимость квартир в

кооперативном доме определяется в порядке, утвержденном Государственным комитетом по гражданскому строительству и архитектуре при Госстрое СССР 20 мая 1965 года.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40% стоимости строительства квартиры.

Остальная часть пая вносится членом кооператива в сроки, предусмотренные обязательством кооператива 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, как правило, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако в случае нуждаемости в улучшении жилищных условий член жилищно-строительного кооператива, в виде исключения, может быть принят в другой жилищно-строительный кооператив.

В случае вступления члена кооператива во вновь организуемый жилищно-строительный кооператив он должен одновременно выполнять обязанности и пользоваться правами, предусмотренными настоящим Уставом, в двух кооперативах на период строительства нового кооперативного жилого дома.

После получения ордера на квартиру в другом жилищно-строительном кооперативе указанное лицо должно быть исключено

