

СОВЕТ МИНИСТРОВ РСФСР
ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 2 октября 1965 г. N 1143
О ХОДЕ ВЫПОЛНЕНИЯ ПЛАНА КООПЕРАТИВНОГО ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА В 1965 ГОДУ

Совет Министров РСФСР отмечает, что многие Советы Министров автономных республик, исполкомы краевых, областных и городских Советов депутатов трудящихся, главные управления по *строительству* в экономических районах Министерства строительства РСФСР, министерства и ведомства РСФСР провели значительную работу по организации жилищно-строительных кооперативов, а также по **строительству** и эксплуатации жилых *домов* этих кооперативов.

Если в 1962 году в городах и поселках городского типа было введено в эксплуатацию 81 тыс. кв. метров кооперативной жилой площади, то в 1964 году введено в эксплуатацию 2405 тыс. кв. метров.

На 1 сентября 1965 г. в РСФСР введено в эксплуатацию 1372,9 тыс. кв. метров и осуществлялось строительство 1376 жилых **домов** жилищно-строительных кооперативов с общей жилой площадью 2973,2 тыс. кв. метров.

Однако установленный на 1965 год план по вводу в эксплуатацию жилой площади в кооперативных домах в целом по РСФСР в объеме 3550 тыс. кв. метров выполнен за восемь месяцев только на 39 процентов.

Неудовлетворительно выполняется план ввода в эксплуатацию жилой площади в кооперативных домах в Татарской АССР, Удмуртской АССР, Ставропольском крае, Вологодской, Иркутской, Кемеровской, Костромской, Ленинградской, Московской и Свердловской областях, а в Смоленской области не сдано в эксплуатацию ни одного дома жилищно-строительных кооперативов.

Ряд Советов Министров автономных республик, крайисполкомов, облисполкомов, горисполкомов, главных управлений по строительству в экономических районах до настоящего времени не устранили имеющиеся существенные недостатки в кооперативном жилищном строительстве, которые сдерживают дальнейшее его развитие.

В Амурской и Читинской областях на 1 сентября 1965 г. не были закончены работы по организации жилищно-строительных кооперативов, строительство домов для которых должно быть осуществлено в текущем году. Исполкомы местных Советов депутатов трудящихся в ряде автономных республик, краев и областей не обеспечивают своевременный отвод земельных участков для строительства кооперативных домов.

В Горьковской области из 115 кооперативных жилых домов, намеченных к строительству в 1965 году, строительство 51 дома не было своевременно обеспечено проектно-сметной документацией. Не обеспечено проектно-сметной документацией строительство ряда домов жилищно-строительных кооперативов во многих городах и других областей, краев и автономных республик.

Имеют место случаи, когда подрядные строительные организации Министерства строительства РСФСР нарушают сроки строительства, а строящиеся жилые дома жилищно-строительных кооперативов своевременно не обеспечиваются конструкциями, строительными деталями и рабочей силой, в результате чего продолжительность строительства многих домов жилищно-строительных

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

кооперативов достигает 15 - 18 месяцев.

Не редки случаи, когда дома для жилищно-строительных кооперативов строятся низкого качества. В особенности мало уделяется внимания качеству строительства жилых домов в городах Воронеже, Каменске-Уральском Свердловской области, Краснодаре, Калуге и в ряде других городов.

Имеются жалобы кооперативов на неудовлетворительное обслуживание кооперативного жилищного фонда и территорий домовладений жилищно-эксплуатационными конторами и управлениями домами исполкомов Советов депутатов трудящихся, а также жилищно-коммунальными отделами и конторами предприятий и организаций.

Совет Министров РСФСР постановляет:

1. Обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком рассмотреть вопрос о состоянии кооперативного жилищного строительства и эксплуатации кооперативного жилищного фонда, устранить имеющиеся недостатки, а также разработать и осуществить мероприятия, обеспечивающие безусловное выполнение установленных на 1965 год заданий по вводу в эксплуатацию кооперативных жилых домов и надлежащую эксплуатацию домов жилищно-строительных кооперативов.

Министерству строительства РСФСР и его главным управлениям по строительству в экономических районах принять безотлагательные меры, обеспечивающие выполнение строительными организациями установленного плана подрядных работ по кооперативному жилищному строительству на 1965 год и высокое качество выполняемых работ.

2. Обратить внимание Совета Министров Татарской АССР, Совета Министров Удмуртской АССР, Ставропольского крайисполкома, Вологодского, Иркутского, Кемеровского, Костромского, Ленинградского, Московского, Свердловского и Смоленского облисполкомов на неудовлетворительное выполнение планов в 1965 году по вводу в эксплуатацию жилой площади в кооперативных домах.

3. Учитывая просьбы и пожелания, поступающие от трудящихся, работающих в сельской местности, обязать Советы Министров автономных республик, крайисполкомы и облисполкомы, Министерство сельского хозяйства РСФСР и другие министерства и ведомства РСФСР принять необходимые меры по организации жилищно-строительных кооперативов по строительству для них жилых домов в поселках, расположенных в сельской местности, и совхозах.

Советам Министров автономных республик, крайисполкомам и облисполкомам, начиная с 1966 года, устанавливая задания по кооперативному жилищному строительству в городах и поселках городского типа, а также в поселках, расположенных в сельской местности, и совхозах.

4. Разрешить Госплану РСФСР по согласованию с Российской республиканской конторой Стройбанка СССР и Министерством строительства РСФСР увеличивать по просьбе Советов Министров автономных республик, крайисполкомов, облисполкомов, Мосгорисполкома и Ленгорисполкома объемы кооперативного жилищного строительства за счет их перераспределения, уменьшая ассигнования на эти цели тем автономным республикам, краям и областям, где они используются неудовлетворительно.

5. Обязать Министерство строительства РСФСР, Советы Министров автономных республик, крайисполкомы, облисполкомы, Мосгорисполком и Ленгорисполком при осуществлении жилищного строительства, предусмотренного годовыми народнохозяйственными планами, обеспечить выполнение работ по строительству кооперативных жилых домов в строгом соответствии с графиками жилищного строительства.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

6. Утвердить прилагаемый Примерный устав жилищно-строительного кооператива.

В связи с этим считать утратившим силу Примерный устав жилищно-строительного кооператива, утвержденный Постановлением Совета Министров РСФСР от 5 октября 1962 г. N 1395 (СП РСФСР, 1962, N 21, ст. 103).

Председатель
Совета Министров РСФСР
Г.ВОРОНОВ

Управляющий Делами
Совета Министров РСФСР
М.ТУПИЦЫН

Утвержден
Постановлением
Совета Министров РСФСР
от 2 октября 1965 г. N 1143

ПРИМЕРНЫЙ УСТАВ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КООПЕРАТИВА

Порядок организации кооператива

1. Жилищно-строительный кооператив организуется в городе, поселке городского типа, в поселке, расположенном в сельской местности при жилищном управлении (отделе) или управлении (отделе) коммунального хозяйства исполкома городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся, при предприятии, организации, учреждении или совхозе.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

Рабочие и служащие нескольких небольших предприятий, учреждений или организаций, а также пенсионеры могут объединяться в один жилищно-строительный кооператив.

2. Для организации жилищно-строительного кооператива требуется объединение граждан в количестве не менее: в г. г. Москве и Ленинграде - 60 человек, в столицах автономных республик, краевых и областных центрах и в городах с населением свыше 100 тыс. человек - 48 человек, в других городах и поселках городского типа - 24 человека, а при совхозах и в поселках, расположенных в сельской местности, - 12 человек.

3. Вопрос об организации кооператива возбуждается перед жилищным управлением (отделом), управлением (отделом) коммунального хозяйства исполкома местного Совета депутатов трудящихся, предприятием, учреждением, организацией или совхозом, которые совместно с профсоюзными организациями проводят общее собрание граждан, желающих вступить в члены кооператива. Решение собрания об организации кооператива, списки граждан, желающих вступить в кооператив, и членов их семей, которые будут переселяться на кооперативную жилую площадь, утверждаются исполкомом городского, районного, поселкового Совета депутатов трудящихся, а в городах с районным делением - исполкомом районного Совета депутатов трудящихся по месту организации кооператива.

После утверждения решения об организации кооператива созывается общее собрание граждан, желающих вступить в кооператив, для принятия Устава. Принятый собранием Устав кооператива регистрируется в жилищном управлении (отделе) или управлении (отделе) коммунального хозяйства соответствующего 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 жилого дома (домов).

4. После регистрации Устава созывается общее собрание членов кооператива для избрания правления и ревизионной комиссии кооператива.

Цель, права и обязанности кооператива

5. Жилищно-строительный кооператив под соответствующим наименованием организуется в городе, поселке городского типа, при совхозах и в поселках, расположенных в сельской местности, с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства многоквартирного жилого дома (домов) на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом (домами).

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

Исполкомы Советов депутатов трудящихся при организации жилищно-строительных кооперативов в населенных пунктах, расположенных в Алтайском, Красноярском, Приморском и Хабаровском краях, в Амурской, Архангельской, Иркутской, Камчатской, Кемеровской, Магаданской, Мурманской, Новосибирской, Омской, Сахалинской, Томской, Тюменской и Читинской областях, в Бурятской АССР, Коми АССР, Карельской АССР, Якутской АССР и Тувинской АССР, по просьбе профсоюзных органов, а также предприятий и организаций могут снижать до 30 процентов

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

стоимости строительства дома (домов) размер собственных средств, подлежащих взносу до начала строительства дома (домов).

6. 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 переселяется с государственной жилой площади не вся семья члена кооператива. За остающимися 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 жилой дом (или часть его) не пригоден для постоянного проживания или не может быть использован 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 вступать в жилищно-строительный кооператив на общих основаниях по месту бронирования площади.

7. 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 других 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.

8. 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.

9. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома (домов) на началах самоокупаемости.

Обслуживание жилищного фонда и территорий домовладений 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.

10. Кооператив имеет право:

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [фахверковые дома](#).

а) получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской, поселковой территории в районах жилой застройки, а также в совхозах 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 (домов) по действующим типовым проектам, применяемым в данном городе, поселке городского типа, в совхозе или поселке, расположенном в сельской местности, 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 (домов) и осуществлять расчеты за выполненные работы или передавать выполнение функций заказчика по этому строительству соответствующим отделам (управлениям) исполкомов Советов депутатов трудящихся, а также заключать договоры, связанные с эксплуатацией дома (домов).

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

д) участвовать в составе государственной комиссии по 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) организовывать домоуправление для обслуживания кооперативного жилищного фонда и территории домовладения кооператива.

11. 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 случаев передачи, указанных в подпункте "ж" пункта 10 настоящего Устава.

12. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

13. Жилищно-строительный кооператив в соответствии с Постановлением Совета Министров РСФСР от 16 декабря 1961 г. N 1474 освобожден от уплаты налога со строений и земельной ренты.

Средства кооператива

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [фахверковые дома](#).

14. Средства кооператива состоят из:

- а) вступительных взносов членов кооператива;
- б) паевых взносов;
- в) взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов);
- г) прочих поступлений.

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

15. По постановлению общего собрания кооператив может образовывать специальные фонды (на организационные расходы, амортизационные отчисления на капитальный ремонт дома и другие), 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

16. После окончания строительства дома (домов) 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 ордерам, выдаваемым исполкомом Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооперативного жилого дома, в соответствии с утвержденным списком членов кооператива и их семей (пункт 3 настоящего Устава).

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

17. 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 г.

Каждый член кооператива обязан внести правлению кооператива до начала строительства дома денежные средства в размере не менее 40 процентов стоимости строительства квартиры, а член кооператива, организованного в районах, указанных в пункте 5 настоящего Устава, - не менее 30 процентов.

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

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

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.

18. Член жилищно-строительного кооператива, как правило, не может состоять одновременно членом другого жилищно-строительного кооператива.

Однако в случае нужды 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 из членов кооператива по прежнему месту жительства. Член семьи, оставшийся проживать на кооперативной жилой площади по прежнему месту жительства, имеет преимущественное право на вступление в данный кооператив.

19. Член кооператива имеет право:

- а) проживать со своей семьей в предоставленном ему кооперативном 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, а также и во время эксплуатации дома;
- в) с согласия общего собрания членов кооператива передать свой пай любому постоянно проживающему совместно с ним совершеннолетнему члену семьи;
- г) производить с разрешения исполкома местного Совета депутатов трудящихся обмен занимаемого им жилого помещения на другую жилую площадь при условии приема в члены кооператива лица, обменивающего жилую площадь, с соблюдением правил, установленных пунктом 23 настоящего Устава.

При обмене кооперативной жилой площади на другую площадь в доме жилищно-строительного кооператива членами кооператива равные суммы паенакоплений взаимно передаются.

Разница в паенакоплениях должна быть внесена вновь принятым в соответствующий кооператив, а выбывающим - получена от этого кооператива.

При обмене жилой площади лица, принимаемые в члены кооператива, должны отвечать требованиям, изложенным в пункте 6 настоящего Устава, кроме требования о постоянном проживании в данной местности;

д) на получение в первую очередь освободившейся квартиры в доме того же кооператива, если член кооператива нуждается в улучшении жилищных условий.

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

- а) неподчинения Уставу жилищно-строительного кооператива;
- б) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов кооператива;

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [фахверковые дома](#).

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.

21. 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 невозможностью совместного с ним проживания жилое помещение остается в пользовании проживающих с ним членов семей при условии вступления одного из них в кооператив.

22. Члену кооператива, выбывшему из кооператива, возвращается стоимость пая, а освобождающееся жилое помещение предоставляется по решению общего собрания с разрешения исполкома местного Совета депутатов трудящихся другому лицу, вновь принятому в члены кооператива.

23. Размер пая вновь принятого члена кооператива не может быть меньше балансовой стоимости квартиры, предоставляемой в его пользование.

В случае, когда жилищно-строительный кооператив еще не погасил предоставленный ему государственный кредит на строительство жилого дома, паевой взнос вновь принятого члена кооператива не должен быть меньше паенакопления выбывшего члена кооператива.

Возвращение стоимости пая выбывшему члену кооператива производится после внесения пая вновь принятым членом кооператива.

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

Общее собрание членов кооператива вправе принять в члены кооператива с разрешения исполкома Совета депутатов трудящихся 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, проживавшие 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.

25. 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

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

часть пая, допускается при условии вступления его в члены кооператива.

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

27. Член кооператива обязан нести расходы по управлению и эксплуатации дома (домов) в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

Органы управления кооператива

28. Органами управления кооператива являются общее собрание членов кооператива или собрание уполномоченных и правление кооператива.

Если кооператив имеет свыше трехсот членов, то вместо общего собрания членов кооператива может быть создано собрание уполномоченных членов кооператива. Уполномоченные избираются в количестве 1 человека от 4 членов кооператива сроком на 2 года на общем собрании членов кооператива, проживающих в отдельном доме (домах).

29. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) 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 (домов) и служебно-хозяйственных строений кооператива, а также годового хозяйственно-финансового плана и отчета о его выполнении;
- в) получение государственного кредита на строительство жилого дома (домов);
- г) распределение жилых помещений между членами кооператива, а также разрешение на передачу членом кооператива пая членам семьи, проживающим совместно с ним;
- д) установление размера вступительного и паевого взносов в соответствии с требованиями пункта 17 настоящего Устава;
- е) установление размера взносов членов кооператива на содержание и эксплуатацию дома (домов);
- ж) образование специальных фондов кооператива;
- з) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;
- и) выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;
- к) реорганизации и ликвидации кооператива;
- л) выделение служебной жилой площади в доме кооператива для обслуживающего персонала;
- м) порядка эксплуатации кооперативного жилого дома (домов);
- н) безвозмездной передачи на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сетей водопровода, канализации, теплоснабжения, газовых сетей, внутриквартирного газового оборудования, телефонных подстанций.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [фахверковые дома](#).

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

31. Общее собрание членов кооператива (собрание уполномоченных) признается правомочным при участии в нем не менее 2/3 общего числа членов кооператива (уполномоченных).

Решения принимаются общим собранием простым большинством голосов присутствующих членов кооператива (уполномоченных).

Общее собрание, созываемое для решения вопросов о размерах паевых взносов и специальных фондов, о порядке эксплуатации жилого дома (домов), размере взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов), исключении из членов кооператива, реорганизации и ликвидации кооператива, является правомочным при участии в нем 3/4 общего числа членов кооператива (уполномоченных). Решение по этим вопросам принимается большинством в 3/4 голосов.

32. 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).

33. 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 увольнение их;

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 (домов) жилищно-строительного кооператива и участие через своего представителя в государственной комиссии по приемке дома (домов) 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.

34. 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.

35. Ревизионная комиссия в составе не менее трех членов избирается общим собранием членов кооператива сроком на два года и является органом, контролирующим и ревизующим деятельность

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [фахверковые дома](#).

правления.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

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

37. Кооператив осуществляет свою деятельность под руководством и контролем исполкома местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива, который вправе отменить решение правления и общего собрания членов кооператива, если оно противоречит действующему законодательству и настоящему Уставу.

В течение двух месяцев после окончания финансового года кооператив обязан представить отчет о хозяйственно-финансовой деятельности за прошедший год в исполком местного Совета депутатов трудящихся.

38. 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

39. 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 или реорганизации (слияния, разделения или присоединения). Решение общего собрания членов кооператива о ликвидации кооператива подлежит утверждению исполкомом местного Совета депутатов трудящихся по месту нахождения кооператива.

40. 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.

41. 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.

В случае реорганизации кооператива соблюдаются требования статей 37 и 39 Гражданского кодекса РСФСР.