

Утверждён

Общим собранием членов ЖСК №7

/ протокол собрания от «17»декабря 2009 года/

# **Устав**

**жилищно-строительного кооператива № 7**

г. Чита  
Российская Федерация

## Устав жилищно-строительного кооператива № 7

«Жилищно-строительный кооператив № 7», действующий на основании Устава, зарегистрированного в Читинском городском жилищном управлении «9 января 1973 г., в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

### 1. Общие положения

1.1 Жилищно-строительный кооператив № 7, именуемый в дальнейшем «ЖСК» - некоммерческая организация, объединение домовладельцев для совместного правления и обеспечения эксплуатации комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме, владения, пользования и распоряжения в установленных законодательством пределах общим имуществом, для осуществления деятельности по содержанию, сохранению недвижимости в кондоминиуме, распределения между домовладельцами обязанностей по возмещению соответствующих издержек для обеспечения надлежащего санитарно-технического состояния общего имущества.

1.2. В состав кондоминиума входят: один многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г.Чита, ул.Чкалова, 24, именуемый в дальнейшем «жилой дом», а также входят объекты общей собственности, в котором помещения принадлежат гражданам-домовладельцам, с прилагающим земельным участком в установленных границах, а также объекты общей собственности, расположенные в рамках указанного земельного участка.

1.3. Полное наименование ЖСК: Жилищно-строительный кооператив № 7.

1.4. Краткое наименование: ЖСК № 7.

1.5. Юридический адрес ЖСК: г.Чита, ул.Чкалова, 24.

1.6. ЖСК создано на неограниченный срок.

### 2. Цели и предмет деятельности ЖСК

2.1. Основной целью деятельности ЖСК является:

- объединение материальных и прочих ресурсов собственников помещений жилого дома для его содержания, для обеспечения текущего и капитального ремонта здания, поддержания инженерных систем в надлежащем техническом состоянии, благоустройства придомовой территории, для более эффективного управления совместной собственностью членов ЖСК.

2.2. Предметом деятельности ЖСК является:

- обеспечение согласия домовладельцев о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью;

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния недвижимого имущества в жилищной сфере;

- осуществление деятельности по строительству, реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению недвижимым имуществом в жилищной сфере;

- обеспечение коммунальными услугами домовладельцев, заключение договоров на предоставление коммунальных услуг;

- обеспечение выполнения домовладельцами в границах недвижимого имущества в жилищной сфере правил пользования жилыми и нежилыми помещениями, местами общего пользования, содержания дома и придомовой территории;

- мероприятия по благоустройству и озеленению придомовой территории;

- защита интересов домовладельцев;

- представление общих интересов домовладельцев в государственных органах власти и управления, органах местного самоуправления, в судах;

- другие виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

### 3. Правовой статус ЖСК

3.1. ЖСК - это объединение домовладельцев, собственников помещений в кондоминиуме. ЖСК является юридическим лицом. ЖСК является некоммерческой организацией и не имеет в качестве основной цели извлечение прибыли.

3.2. ЖСК может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

3.3. ЖСК имеет обособленное имущество, самостоятельный баланс, печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банках и иные реквизиты.

3.4. ЖСК не отвечает по обязательствам государства, а государство не отвечает по обязательствам ЖСК.

3.5. ЖСК отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. ЖСК не отвечает по обязательствам своих членов.

3.6. ЖСК имеет право:

- заключать договоры, контракты, соглашения с юридическими и физическими лицами, как в Российской Федерации, так и за рубежом;
- выступать заказчиком на коммунальные услуги: водо-, тепло-, электро-, газоснабжение и др.;
- строить, приобретать, отчуждать, брать и сдавать в аренду и субаренду оборудование инвентарь и другие материальные ценности, а также списывать их с баланса, если они изношены или морально устарели;
- выступать заказчиком на работы по эксплуатации, ремонту, надстройке и реконструкции помещений, зданий и сооружений;
- получать кредиты в учреждениях банков в порядке и на условиях, предусмотренных действующим законодательством;
- выполнять работы и предоставлять услуги членам ЖСК;
- организовать собственное домоуправление для обслуживания недвижимого имущества в кондоминиуме, пользующееся правами жилищно-коммунальной организации и расчетным счетом;
- определять бюджет ЖСК на год, включая необходимые расходы по текущей эксплуатации и ремонту общего имущества, затраты на капитальный ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие, установленные настоящим Уставом и цели;
- устанавливать на основе принятого годового бюджета ЖСК размеры платежей, сборов и взносов для каждого домовладельца в соответствии с его долей участия;
- иметь в собственности помещения в кондоминиуме;
- передавать на договорных началах материальные и денежные средства лицам, выполняющим для ЖСК работы и предоставляющим ему услуги;
- совершать иные действия и заключать сделки, отвечающие целям и задачам ЖСК.

3.7. В случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, ЖСК может:

- предоставлять, в пользование или ограниченное пользование (сервитут) объекты общего имущества какому-нибудь лицу или лицам;
- в соответствии с градостроительными нормами и правилами в установленном порядке надстраивать, перестраивать со сносом или без него объекты общего имущества или помещения, находящиеся в собственности ЖСК;
- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для осуществления жилищного строительства, возведения хозяйственных и иных построек и их дальнейшей эксплуатации;

- осуществлять в соответствии с градостроительными нормами и правилами застройку на прилегающем и выделенных земельных участках

3.8. Права ЖСК по обеспечению исполнения домовладельцами своих обязанностей:

1. В случае неисполнения домовладельцами своих обязанностей по участию в общих расходах ЖСК вправе предъявить к домовладельцу иск с требованием компенсации за неуплату обязательных платежей и неоплату иных общих расходов и взносов, установленных гражданским законодательством.

2. ЖСК может требовать полного возмещения причиненных ему убытков в результате невыполнения домовладельцем обязательств по уплате обязательных платежей и оплате иных общих расходов и взносов в установленном гражданским законодательством порядке, в том числе судебном.

3.9. Обязанности ЖСК:

ЖСК обязано:

- обеспечивать выполнение требований Федерального закона "О жилищно-строительных кооперативах", иных законодательных и правовых актов Российской Федерации, а также Устава ЖСК;

- выполнять в порядке, предусмотренном действующим законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать выполнение всеми членами ЖСК их бремени по содержанию и ремонту недвижимого имущества в кондоминиуме;

- обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние имущества в кондоминиуме;

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов ЖСК при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между домовладельцами издержек по содержанию и ремонту общего имущества в кондоминиуме;

- пресекать действия третьих лиц, затрудняющих либо препятствующих реализации прав владения, пользования и в установленных пределах распоряжения домовладельцами общим имуществом;

- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом ЖСК представлять интересы членов ЖСК в жилищных отношениях, отношениях собственности, а также в иных отношениях с третьими лицами.

#### 4. Членство в ЖСК. Права и обязанности членов ЖСК

4.1. Членами ЖСК являются домовладельцы - собственники помещений в кондоминиуме.

4.2. По решению собственников государственного и муниципального имущества членами ЖСК могут быть юридические лица - государственные и/или муниципальные организации, которым помещения в кондоминиуме принадлежат на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления.

4.3. Членство в ЖСК возникает у домовладельцев с момента регистрации ЖСК в установленном порядке.

4.4. После организации ЖСК все лица приобретающие помещения в кондоминиуме, становятся членами ЖСК немедленно после возникновения у них права собственности на помещение.

4.5. Интересы несовершеннолетних членов ЖСК представляют их родители, опекуны или попечители в установленном законодательством порядке.

4.6. С момента прекращения права собственности члена ЖСК на помещения в кондоминиуме в связи со смертью гражданина, с ликвидацией юридического лица, отчуждением имущества или по иным основаниям членство в ЖСК прекращается.

4.7. При реорганизации юридического лица - члена ЖСК либо смерти гражданина - члена ЖСК правопреемники (наследники), входят в ЖСК с момента возникновения права собственности на помещение в кондоминиуме.

4.8. В случае смерти гражданина - собственника помещения и отсутствия наследников по закону и по завещанию судьба указанного помещения определяется нормами наследственного права.

4.9. Член ЖСК вправе с учетом требований настоящего Устава использовать общее имущество в соответствии с его назначением и на условиях общего владения, пользования и в установленных Федеральным законом "О жилищно-строительных кооперативах".

4.10. Домовладелец обязан обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других домовладельцев.

4.11. При нанесении домовладельцем лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, занимающими помещения в соответствии с договором аренды или на основании какого-либо другого права, предоставленного домовладельцем, ущерба имуществу других домовладельцев либо общему имуществу домовладелец обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

Порядок возмещения затрат домовладельца на устранение ущерба имуществу других домовладельцев либо общему имуществу, нанесенного нанимателями или арендаторами, определяется соответственно договорами найма или аренды с собственником помещения, иным законным основанием.

4.12. Домовладельцы в кондоминиуме несут в порядке, установленном законодательством, бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества.

4.13. Неиспользование домовладельцев принадлежащих ему помещений либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения домовладельца полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества в кондоминиуме.

4.14. В кондоминиуме содержание и ремонт помещений, находящихся в частной, муниципальной, государственной или иной форме собственности, осуществляется за счет домовладельцев - собственников этого имущества в соответствии с действующим законодательством.

4.15. Домовладельцы (физические и юридические лица) в кондоминиуме оплачивают налог на недвижимое имущество, а при использовании собственных помещений для извлечения прибыли - и другие установленные законодательством налоги.

4.16. Домовладельцы в кондоминиуме оплачивают услуги по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с действующим законодательством.

4.17. Домовладельцы оплачивают водо-, тепло-, газо-, электроснабжение, горячее водоснабжение, канализацию и иные предоставленные им коммунальные услуги в соответствии с действующим законодательством.

4.18. Домовладельцы несут ответственность за своевременность платежей нанимателей либо арендаторов принадлежащих им помещений. Общим собранием ЖСК может быть предусмотрена возможность внесения отдельных платежей нанимателями либо арендаторами в соответствии с договором найма или аренды (платежей на содержание и ремонт общего имущества, части платежей за коммунальные услуги) непосредственно на счет ЖСК.

4.19. Общие размеры обязательных платежей на содержание и ремонт общего имущества устанавливаются на основе учета единых правил и норм, утвержденных органами местного самоуправления и обеспечивают возмещение издержек на обслуживание, текущий и профилактический ремонты, а также возмещение издержек на капитальный ремонт общего имущества.

4.20. Размер обязательных платежей домовладельца на содержание и ремонт общего имущества пропорционален его доле в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме (доле участия).

## 5. Органы управления ЖСК

5.1. Органами управления ЖСК являются:

- общее собрание членов ЖСК;
- правление ЖСК.

## 6. Общее собрание

6.1. Общее собрание членов ЖСК является высшим органом управления ЖСК и созывается в порядке, установленном настоящим Уставом.

6.2. Годовое общее собрание членов ЖСК проводится не позднее 60 дней после окончания финансового года. Внеочередное общее собрание членов ЖСК может быть созвано по инициативе правления, членов ЖСК, обладающих 10 и более процентов голосов от общего числа голосов в ЖСК, а также по требованию ревизионной комиссии, органа местного самоуправления.

6.3. О проведении общего собрания лицо или орган, по инициативе которого созывается общее собрание, направляет всем домовладельцам, членам ЖСК письменное уведомление. Уведомление вручается каждому домовладельцу под расписку или путем почтового отправления (заказным письмом). Уведомление направляется не позднее, чем за 10 дней до даты проведения собрания.

6.4. В уведомлении о проведении общего собрания указываются: по чьей инициативе созывается общее собрание, место и время проведения собрания, повестка дня собрания.

Общее собрание не вправе выносить на обсуждение вопросы, которые не были заявлены в повестке дня.

6.5. К исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК относятся:

- 1) внесение изменений и дополнений в Устав ЖСК;
- 2) решение о реорганизации и ликвидации ЖСК;
- 3) принятие решений об отчуждении, о сдаче в аренду, залоге или передаче иных прав на имущество ЖСК домовладельцам или третьим лицам; предоставление сервитутов или иных прав пользования общим имуществом в кондоминиуме;
- 4) принятие решений о приобретении, строительстве, реконструкции, в том числе с расширением (надстройкой), возведении хозяйственных построек и других сооружений, ремонте недвижимого имущества в кондоминиуме;
- 5) принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;
- 6) определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности ЖСК;
- 7) введение ограничений на использование общего имущества;
- 8) избрание правления и ревизионной комиссии;
- 9) утверждение годового финансово-хозяйственного плана и отчета о его выполнении;
- 10) установление размера обязательных платежей и взносов членов у ЖСК;
- 11) образование специальных фондов ЖСК, в том числе резервного, на восстановление и проведение ремонта кондоминиума и оборудования;
- 12) рассмотрение жалоб на Правление, председателя Правления, и комиссии ЖСК;
- 13) принятие и изменение по представлению председателя правления правил внутреннего распорядка обслуживающего персонала ЖСК, положения об оплате их труда;
- 14) определение размера вознаграждения членам правления ЖСК.

6.6. Общее собрание имеет право решать вопросы, которые отнесены к компетенции правления.

6.7. Общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более, чем 50 процентами голосов от общего числа голосов домовладельцев.

В случае отсутствия кворума, инициатор проведения собрания назначает новую дату, место и время проведения общего собрания. Вновь назначенное общее собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов и не позднее 30 суток с момента несостоявшегося ранее общего собрания.

6.8. Члены ЖСК на общем собрании обладают количеством голосов из расчета: домовладелец одной квартиры обладает одним голосом.

6.9. Общее собрание членов ЖСК ведет председатель правления или его заместитель. В случае их отсутствия общее собрание ведет один из членов правления.

В случае отсутствия вышеуказанных лиц председательствующий может быть избран из числа членов ЖСК.

6.10. Решения по вопросам, предусмотренным подпунктами 2-6 статьи 6.5. настоящего Устава принимаются не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов ЖСК.

По остальным вопросам решения принимаются большинством голосов присутствующих на собрании членов ЖСК или их представителей.

## 7. Правление

7.1. Руководство текущей деятельностью ЖСК осуществляется Правлением ЖСК.

7.2. Правление ЖСК вправе принимать решения по всем вопросам деятельности ЖСК, за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции общего собрания членов ЖСК.

7.3. В случае, когда в государственной или муниципальной собственности находится более 30 процентов площади всех помещений в кондоминиуме, представитель соответствующего члена ЖСК входит в Правление ЖСК в обязательном порядке.

7.4. Правление ЖСК избирается из числа членов ЖСК общим собранием на срок два года.

7.5. Правление избирает из своего состава Председателя.

7.6. Правление является исполнительным органом ЖСК, подотчетным общему собранию членов ЖСК.

7.7. В обязанности Правления ЖСК входят:

- соблюдение ЖСК действующего законодательства требований Устава ЖСК;
- контроль за своевременным внесением членами ЖСК установленных обязательных платежей и взносов;
- составление годового бюджета ЖСК, смет и отчетов, предоставление их на утверждение общему собранию;
- заключение договоров от имени ЖСК;
- представительство ЖСК;
- управление кондоминиумом или заключение договоров на управление;
- наем рабочих и служащих для обслуживания кондоминиума и увольнение их;
- заключение договоров на обслуживание, эксплуатацию и ремонт недвижимого имущества в кондоминиуме;
- ведение списка членов ЖСК, делопроизводства, бухгалтерского учета и отчетности;
- созыв и организация проведения общего собрания;
- выполнение иных обязанностей, вытекающих из устава ЖСК.

7.8. Заседание Правления созывается Председателем по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

7.9. Заседание Правления признается правомочным при участии в нем большинства членов Правления.

7.10. Правление имеет право распоряжаться средствами ЖСК, находящимися на счетах в банке, в соответствии с финансовым планом.

## **8. Председатель Правления**

8.1. Председатель Правления избирается сроком на два года.

8.2. Председатель обеспечивает выполнение решений Правления, имеет право давать указания и распоряжения всем должностным лицам ЖСК, которые для них обязательны.

8.3. Председатель действует и подписывает от имени ЖСК платежные документы и совершает сделки, которые в соответствии с законодательством, настоящим уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием. Разрабатывает и выносит на утверждение общего собрания правила внутреннего распорядка обслуживающего персонала ЖСК, положение об оплате их труда.

## **9. Ревизионная комиссия (ревизор)**

9.1. Ревизионная комиссия (ревизор) избирается общим собранием сроком на два года. В состав ревизионной комиссии не могут входить члены Правления ЖСК.

9.2. Ревизионная комиссия, состоящая более чем из одного ревизора, из своего состава избирает председателя.

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор):

- проводит плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности ЖСК не реже одного раза в год;
- представляет общему собранию заключение по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- отчитывается перед общим собранием о своей деятельности.

## **10. Средства и имущество ЖСК**

10.1. Средства ЖСК состоят из:

- вступительных и иных взносов, обязательных платежей членов ЖСК;
- доходов от хозяйственной деятельности ЖСК, направленных на осуществление целей, задач и обязанностей ЖСК, предусмотренных настоящим Уставом и Федеральным законом "О жилищно-строительных кооперативах";
- субсидий, дотаций на эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт, коммунальные услуги и иных дотаций, предусмотренных законодательством Российской Федерации;
- прочих поступлений.

10.2. По решению общего собрания ЖСК может часть свободных денежных средств помещать в облигации, сертификаты, акции и другие ценные бумаги.

10.3. По решению общего собрания ЖСК может образовывать специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие предусмотренным в настоящем уставе задачам. Порядок образования специальных фондов определяется общим собранием.

10.4. В собственности ЖСК могут находиться движимое имущество, а также недвижимое имущество, входящее в состав кондоминиума.

10.5. Общее имущество в кондоминиуме:

Общим имуществом в кондоминиуме являются обслуживающие более одного домовладельца межквартирные лестничные клетки, лестницы, лифты, лифтовые и иные



шахты, коридоры, крыши, технические этажи и подвалы, ограждающие несущие и ненесущие конструкции, а также механическое, электрическое, сантехническое и иное оборудование, находящееся за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения, прилегающие земельные участки в установленных границах с элементами озеленения и благоустройства, а также иные объекты, предназначенные для обслуживания единого комплекса недвижимого имущества кондоминиума и служащие его использованию.

10.6. Общее имущество находится в общей долевой собственности домовладельцев, которые владеют, пользуются и в установленных законодательством Российской Федерации пределах распоряжаются общим имуществом кондоминиума.

10.7. Общее имущество в кондоминиуме не подлежит отчуждению отдельно от права собственности домовладельцев на помещения в кондоминиуме.

10.8. Доля каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме (доля участия) пропорциональна доле принадлежащих ему помещений в кондоминиуме, измеренных в метрах квадратных площади.

Доля участия домовладельца - собственника комнаты (комнат) в квартире определяется исходя из приходящейся на него общей площади в квартире, установленной пропорционально находящейся в его собственности жилой площади.

Доля участия по соглашению домовладельцев может быть установлена разной для различных групп домовладельцев в зависимости от вида принадлежащих им помещений, в кондоминиуме.

10.9. Доля собственности каждого домовладельца в праве общей собственности на общее имущество в кондоминиуме следует судьбе права собственности на помещение в кондоминиуме, принадлежащее этому домовладельцу.

10.10. Доля собственности нового домовладельца в праве общей собственности на общее имущество равна доле предшествующего домовладельца.

10.11. Границы земельных участков, входящих в состав кондоминиума, определяются действующими землеотводами.

10.12. Размер земельной доли каждого домовладельца в кондоминиуме устанавливается путем умножения площади помещения на удельный показатель земельной доли здания в соответствии с порядком, устанавливаемым Правительством Российской Федерации.

10.13. Кондоминиум как единый комплекс недвижимого имущества, а также права на недвижимое имущество в кондоминиуме и сделки с ним подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

10.14. На кондоминиум составляется паспорт домовладения. Паспорт домовладения составляется территориальными или местными бюро технической инвентаризации на основании натурных обмеров и сведений органов архитектуры и градостроительства, органов по землепользованию земельным ресурсам, органов по управлению государственным имуществом. Паспорт домовладения хранится в ЖСК у Председателя Правления.

## **11. Осуществление права собственности в кондоминиуме**

11.1. Собственником помещения в кондоминиуме (домовладельцем) могут быть любое физическое или юридическое лицо, Российская Федерация, субъект Российской Федерации и муниципальное образование.

11.2. Помещение в кондоминиуме может принадлежать нескольким собственникам на праве общей собственности, выступающим как один домовладелец. Один домовладелец может иметь в собственности несколько помещений в кондоминиуме.

11.3. Домовладельцы имеют право осуществлять предпринимательскую деятельность в принадлежащих этим домовладельцам на праве собственности

помещениях с соблюдением требований законодательства, санитарных, противопожарных и иных нормативов.

11.4. Собственник помещений вправе сдавать эти помещения внаем или аренду в порядке, установленном законодательством.

11.5. ЖСК вправе решением общего собрания в разумных пределах ограничить цели использования нежилых помещений в кондоминиуме, находящихся в собственности домовладельцев, в целях защиты прав и интересов других домовладельцев.

## **12. Защита прав кредиторов, предоставляющих ипотечные кредиты**

12.1. Домовладельцы и ЖСК имеют право заключать договоры об ипотеке, используя в качестве залога принадлежащие им помещения.

12.2. ЖСК может договориться с кредитором или кредиторами о том, что оно принимает на себя определенные обязательства по отношению к кредиторам, включая следующее:

- извещать в письменной форме кредиторов о фактах, отрицательно влияющих или могущих иметь отрицательное влияние на физическое состояние недвижимости в кондоминиуме и финансовое состояние ЖСК;

- извещать в письменной форме о задолженностях домовладельца-собственника заложенного помещения по платежам в общих расходах или о любых намерениях ЖСК взыскать задолженность домовладельца по общим расходам через обращение взыскания на недвижимость, являющуюся предметом ипотеки;

- не изменять соответствующих положений Устава ЖСК без согласия кредитора;

- не предпринимать определенных соглашением действий, касающихся недвижимого имущества в кондоминиуме, включая любую форму отчуждения, залог, передачу других имущественных прав на объекты собственности, ликвидацию и реорганизацию ЖСК, а также залог или передачу прав на будущие доходы или иные поступления ЖСК.

12.3. Кредитор, предоставивший кредит под залог любой части недвижимого имущества в кондоминиуме, имеет право проверять финансовую документацию ЖСК. По запросу кредитора ЖСК обязано предоставлять копию последнего финансового отчета.

## **13. Страхование имущества**

13.1. ЖСК может осуществлять страхование имущества, принадлежащего ему, а также включенного в список общего имущества, от любых видов риска прямого физического ущерба, а также может осуществлять страхование ответственности с целью защиты ЖСК и домовладельцев в случае иска по поводу ущерба, нанесенного имуществу или физическим лицам на объектах общего имущества.

13.2. Домовладельцы - собственники помещений в кондоминиуме осуществляют их страхование самостоятельно.

13.3. Сумма страховых выплат, полученных для компенсации ущерба от несчастного случая, в первую очередь используется на восстановление и ремонт кондоминиума, если ЖСК не примет решения ликвидировать ЖСК. В последнем случае получатель страховой компенсации - ЖСК или его доверенный представитель - распределяет средства среди кредиторов, предоставивших ссуды под залог недвижимости в кондоминиуме, в соответствии с законодательством. Остаток средств после уплаты иных установленных законодательством платежей распределяется между домовладельцами в соответствии с их долей участия.

## 14. Хозяйственная деятельность ЖСК

14.1. Для достижения целей, ради которых создано ЖСК, оно вправе заниматься хозяйственной деятельностью.

14.2. ЖСК может заниматься следующими видами хозяйственной деятельности:

- управлением обслуживания, эксплуатации и ремонта недвижимого имущества в кондоминиуме;

- строительством дополнительных помещений и объектов общего имущества в кондоминиуме;

- сдачей в аренду, внаем либо продажей недвижимого имущества, входящего в состав кондоминиума и находящегося в собственности ЖСК, в случае недостаточности средств, необходимых для содержания общего имущества кондоминиума и улучшения данного имущества.

14.3. ЖСК не вправе заниматься хозяйственной деятельностью, не предусмотренной в уставе ЖСК.

14.4. По решению общего собрания членов ЖСК доход, полученный в результате хозяйственной деятельности ЖСК, используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходуемые на цели, соответствующие задачам ЖСК.

14.5. ЖСК ведет, установленным порядком, бухгалтерский и статистический учет и отчетность и несет ответственность за их достоверность.

14.6. Денежные средства ЖСК хранятся на расчетных счетах в учреждениях банков в российской и иностранной валюте. Открытие счетов и расчетные операции осуществляются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

14.7. ЖСК обеспечивает учет и сохранность документов по личному составу работников и служащих, постоянно работающих в ЖСК и передачу их на государственное хранение в случае ликвидации или реорганизации ЖСК.

14.8. ЖСК обеспечивает учет военнообязанных, постоянно работающих в ЖСК, проводит работу по их бронированию, о чем информирует соответствующий районные комиссариаты.

## 15. Реорганизация и ликвидация ЖСК

15.1. Реорганизация и ликвидация ЖСК производятся на основании и в порядке, установленных гражданским законодательством Российской Федерации.

15.2. ЖСК ликвидируется в установленных гражданским законодательством случаях, в том числе по решению общего собрания в случае физического уничтожения комплекса недвижимого имущества в кондоминиуме.

15.3. При ликвидации ЖСК недвижимое имущество и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами ЖСК пропорционально их доле участия в общем имуществе.