

Изменения в Устав Жилищно-строительного кооператива «Гагаринский»

Изложить пункт 2.1.2. Устава в редакции:

«2.1.2. предоставления в Жилом доме после завершения строительства Пайщикам жилых и нежилых помещений в соответствии с условиями договоров, предусматривающих их передачу.

Жилой дом является «Проблемным объектом», на основании Приказа Министерства строительства Калининградской области № 153-ОД от 01 июня 2016 года».

Изложить подпункт 8 пункта 2.2 Устава в редакции:

«8) сдавать внаем за плату освободившиеся жилые и нежилые помещения, которые находились в пользовании Пайщиков, вышедших или исключенных из Кооператива, до приема в Кооператив новых Пайщиков».

Изложить подпункт 5 пункта 3.3 Устава в редакции:

«5) сведения о жилом и/или нежилом помещении (количество комнат, проектная площадь, номер помещения и др.)».

Изложить абзац первый п. 3.12. Устава в редакции:

«3.12. Выплата паевого взноса добровольно вышедшему Пайщику, а также Пайщику, отказавшемуся от части своих паев, производится не позднее 30 (тридцати) дней с даты внесения паевого взноса или части паевого взноса новым Пайщиком, претендующим на то же (ранее закрепленное за добровольно вышедшим) жилое и/или нежилое помещение. При этом сумма каждой выплаты Кооператива добровольно вышедшему Пайщику не может превышать сумму каждой внесенной части паевого взноса новым Пайщиком. В случае наличия у Пайщика задолженности по уплате взносов, возникшей в период его членства в Кооперативе, в том числе по уплате пени, Кооператив вправе произвести зачет встречных однородных требований в одностороннем порядке. Зачет производится на основании решения Правления Кооператива».

Изложить пункт 3.17.5. Устава в редакции:

«3.17.5. самовольного переустройства или перепланировки, реконструкции, разрушения, порчи занимаемого Пайщиком и его семьей, а также лицами, за действия которых он отвечает, жилого и/или нежилого помещения, имущества Кооператива, если после предупреждения нарушение не будет устранено».

Изложить пункты 3.21. и 3.22. Устава в редакции:

«3.21. Пайщик, не выплативший полностью паевой(ые) взнос(ы) и исключенный из Кооператива, а также проживающие совместно с ним члены его семьи утрачивают право пользования жилым и/или нежилым помещением в Жилом доме и обязаны освободить данное жилое и/или нежилое помещение в течение двух месяцев со дня принятия общим собранием Пайщиков (Конференцией) решения об исключении такого Пайщика из

Кооператива.

3.22. В случае отказа освободить жилое и/или нежилое помещение, указанные в пункте 3.21 настоящего Устава граждане, подлежат выселению в судебном порядке без предоставления другого жилого и/или нежилого помещения».

Изложить абзац второй пункта 4.3. Устава в редакции:

«Размер членских взносов устанавливается решением общего собрания Пайщиков (Конференцией) не реже одного раза в год. Размер членских взносов устанавливается пропорционально размеру общей проектной площади помещений, подлежащих передаче каждому члену Кооператива».

Дополнить Устав пунктом 4.3.1. следующего содержания:

«4.3.1. После завершения строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию размер членских взносов рассчитывается и устанавливается на 1 квадратный метр помещения исходя из общей фактической площади жилых и нежилых помещений, принадлежащих пайщикам».

Дополнить Устав пунктом 4.3.2. следующего содержания:

«4.3.2. Действие пунктов 4.3 и 4.3.1 распространяется на пайщиков, являвшихся участниками долевого строительства ООО «Вивагс», и (или) их правопреемников, на жилые помещения.

Изложить пункты 4.5., 4.6, Устава в редакции:

«4.5. Кооператив формирует паевой фонд за счет паевых взносов Пайщиков. Паевой взнос оплачивается Пайщиком частями. Одному паю соответствует одно изолированное жилое и/или нежилое помещение в Жилом доме.

4.6. Для формирования паевого фонда для завершения строительства Жилого дома, паевой взнос рассчитывается исходя из проектной площади помещения (расчетный пай).

После завершения строительства и получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию для формирования паевого фонда для завершения строительства Жилого дома вторая расчетная часть пая, предусмотренная пунктом 4.10 Устава, рассчитывается и устанавливается на 1 квадратный метр помещения исходя из общей фактической площади жилых и нежилых помещений».

Пункт 4.10. дополнить абзацем следующего содержания:

Абзац второй настоящего пункта распространяется на пайщиков, являвшихся участниками долевого строительства ООО «Вивагс», и (или) их правопреемников на жилые помещения.

Изложить пункт 4.12. Устава в редакции:

«4.12. Для покрытия непредвиденных расходов, убытков формируется резервный фонд. Резервный фонд формируется за счет взносов Пайщиков в размере 2000 руб. за каждый пай, соответствующий правам на одно жилое помещение (квартиру). Порядок формирования и расходования резервного фонда определяются Положением о нем».

Изложить пункт 4.15. Устава в редакции:

«4.15. Пайщик приобретает право собственности на жилое и/или нежилое помещение в Жилом доме в случае выплаты паевого взноса полностью. Полный размер пая рассчитывается в порядке, установленном п. 4.6 Устава».

Изложить подпункты 3, 10 пункта 5.1. Устава в редакции:

«3) получить от Кооператива в пользование, а после оплаты пая полностью - в собственность жилое и/или нежилое помещение общей площадью, соответствующей размеру пая, а также права на долю в общем имуществе Жилого дома;

10) получить жилое и/или нежилое помещение в собственность в порядке, установленном Жилищным законом Российской Федерации».

Изложить подпункт 2 пункта 5.2. Устава в редакции:

«2) устранения недостатков в качестве жилого и/или нежилого помещения, передаваемого в пользование, а после внесения пая полностью - в собственность Пайщику, также качества выполняемых работ и оказываемых за счет паевых и иных взносов услуг.

Указанное требование должно быть выполнено Кооперативом в течение 60 (шестидесяти) календарных дней с момента предъявления требования. При отсутствии оснований для выполнения требования Пайщика в течение 30 (тридцати) календарных дней дается письменный ответ с указанием оснований для отказа в выполнении указанных требований».

Изложить подпункты 4, 6 пункта 5.3. Устава в редакции:

«4) соблюдать технические, противопожарные, санитарные нормы и правила содержания жилого и нежилого помещения;

6) нести бремя расходов на содержание жилого и нежилого помещения, принадлежащего Пайщику, в соответствии с действующим законодательством».

Изложить подпункты 12 и 14 пункта 7.1. Устава в редакции:

«12) принятие решений о распределении/предоставлении Пайщикам жилых и нежилых помещений».

14) принятие решения о наделении Правления кооператива полномочиями по принятию решений о реорганизации и ликвидации Кооператива, назначению ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов.

Изложить пункт 7.3. Устава в редакции:

«7.3. В случае приобретения в совместную собственность жилого и/или нежилого помещения несколькими лицами, указанные лица в совокупности обладают одним голосом. Указанные лица вправе заключить между собой соглашение о порядке участия в голосовании, один экземпляр такого соглашения должен быть предоставлен Кооперативу. В случае отсутствия Соглашения, каждый из совместных владельцев пая имеет долю

голоса из расчета один голос разделен на количество совладельцев».

Изложить подпункт 2 пункта 8.3. Устава в редакции:

«2) утверждение порядка передачи жилого и/или нежилого помещения в пользование Пайщику».

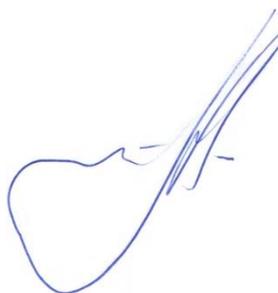
Дополнить Устав пунктами 12.2.1., 12.2.2., 12.2.3 следующего содержания

12.2.1. После достижения Кооперативом целей ведения деятельности Правление Кооператива созывает общее собрание Пайщиков Кооператива по вопросу принятия решения о ликвидации.

12.2.2. В случае признания общего собрания Пайщиков, указанного в пункте 12.2.1, несостоявшимся по причине отсутствия кворума, Правление Кооператива наделяется полномочиями на принятие решения о ликвидации Кооператива, на проведение всех ликвидационных мероприятий, в том числе полномочиями по назначению ликвидационной комиссии (ликвидатора), установлению сроков ликвидации в соответствии с законом.

12.2.3. В случае, если решение о ликвидации кооператива не принято, ликвидация производится в соответствии с действующим законодательством, в том числе в судебном порядке по заявлению членов (одного из членов) Кооператива.

Председатель Правления
ЖСК «Гагаринский»



В.Р.Готовка