



## У С Т А В



### Жилищно-строительного кооператива ГАБТ СССР и КДС

#### Учредительный договор организации кооператива

1. Жилищно-строительный кооператив Государственного ордена Ленина академического Большого театра СССР и Кремлевского дворца съездов состоит из работников театра и членов их семей.

2. Жилищно-строительный кооператив Большого театра СССР и Кремлевского Дворца съездов организован решением Исполкома Свердловского районного Совета депутатов трудящихся от 3 июля 1963г., протокол № 28/1-а и решением Исполнительного Комитета Московского городского Совета депутатов трудящихся от 27 июля 1963г. № 30/9 в количестве 100 членов пайщиков и именован Жилищно-строительный кооператив ГАБТ СССР и Кремлевского Дворца съездов.

#### Цель, права и обязанности кооператива.

3. Жилищно-строительный кооператив ГАБТ СССР и КДС организован в гор. Москве с целью удовлетворения членов кооператива жилой площадью путем строительства 100-квартирного жилого дома на собственные средства кооператива с помощью государственного кредита, а также для последующей эксплуатации и управления этим домом.

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

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

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

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

6. 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.

7. Жилищно-строительный кооператив осуществляет эксплуатацию принадлежащего ему жилого дома (домов) на началах самоокупаемости, без государственной дотации.

8. Кооператив имеет право:

а) получать в установленном порядке в бессрочное пользование земельные участки в пределах городской, поселковой 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 (домов) 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 (домов) и осуществлять расчеты за выполненные работы, а также заключать другие договоры, обязанные со строительством и эксплуатацией дома (домов).

9. 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.

10. Кооператив отвечает по своим обязательствам принадлежащим ему имуществом.

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

#### Средства кооператива.

12. 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.

13. 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.

14. 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 спискам, утвержденным Исполкомом местного Совета депутатов трудящихся, утвердившим решение об организации жилищно-строительного кооператива.

15. 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% 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.

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

**17. 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, обмениваемого 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 4 настоящего устава.

**18. Член кооператива может быть исключен из кооператива в случаях:**

а) неподчинения уставу жилищно-строительного кооператива;

б) невыполнения обязательств, установленных общим собранием членов 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.

**19. 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 членов семьи при условии вступления одного из них в кооператив.

**20. 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 членов кооператива по основаниям, указанным в подпункте "д" пункта 18 настоящего устава, и обращается или в доход государства в установленном законом порядке.

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

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

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

Общее собрание членов 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 наследователя, 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.

23. 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.

24. Лицо, принятое в члены кооператива вместо вышедшего члена кооператива, отвечает по его обязательствам перед кооперативом.

25. Члены кооператива обязаны нести расходы по управлению и эксплуатации дома (домов), в размере, определяемом общим собранием членов кооператива.

### Органам управления кооператива

26. Органам управления кооператива являются общее собрание членов кооператива и правление кооператива.

27. 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 (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;

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 паявого взносов, а также взносов на содержание и эксплуатацию дома;

е) установление размера участия членов кооператива в расходах по домохозяйству;

х) образование специальных фондов кооператива;

з) выборы правления и ревизионной комиссии кооператива;

и) рассмотрение жалоб на правление и ревизионную комиссию кооператива;

к) ликвидация кооператива.

28. 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.

29. 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 паявого взноса и взносов на содержание и эксплуатацию дома (домов), исключении из членов кооператива и ликвидации кооператива являются правомочными при участии в нем 4/5 общего числа членов кооператива. Решение по этим вопросам при-

нимается большинством в 3/4 голосов.

30. 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.

31. 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) найм 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 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.

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

33. 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.

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

35. 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.

36. 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

37. 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.

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

39. 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.

Настоящий устав ИСК ГАБТ СССР и Кремлевского Дворца съездов принят общим собранием членов кооператива 6 января 1964 года (протокол № I.)

Председатель собрания *В. Глотов* / В. Глотов /  
Секретарь собрания *Н. Авдеева* / Н. Авдеева /



Исправленному в разе  
регистрации 1996



Настоящий Устав  
Жилищно-строительного  
Кооператива "ГЯБТИ СССР  
и Кремлевского дворца сезонов"  
зарегистрирован в жилищном  
Управлении свердловского  
района гор. Москвы  
28 января 1964 года за  
№ 13 и соответствует  
Уставу ЖСК, утвержденному  
Советом Министров РСФСР  
от 5 октября 1962 года  
№ 1395

И.О. Нач. жилищного Управления:

Свердловского района



Правительство Москвы  
МОСКОВСКАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА  
Филиал № 32  
ВСЕГО ПРОШНУРОВАНО  
И ПРОНУМЕРОВАНО  
8  
Ответственный секретарь



В настоящем Ушаеве  
здесь "ГабТ СССР и  
Кремлевского дворца  
Сездов" проинформировано,  
проинформировано и секретно  
сургучной печатью все  
место

Юрисп. РЭУ:  
И. Шелест

28.1-642.

