

Протокол № 10-ОЗ/12 от «12» сентября 2012 г.

Председатель Общего собрания  
Ядрихинская В.Т.



## Положение о порядке вступления в жилищно-строительный кооператив «Алмаз» и порядке исключения из него

г. Лермонтов

### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке вступления в жилищно-строительный кооператив «Алмаз» и порядке исключения из него, в дальнейшем именуемый, ЖСК регламентирует порядок вступления граждан и юридических лиц в ЖСК, порядок и сроки оплаты членами ЖСК различных платежей, а также права и обязанности членов ЖСК и порядок их исключения из ЖСК и устанавливает порядок работы Правления с членами ЖСК.

### 2. Порядок приема в члены ЖСК

2.1. Согласно **статье 111** Жилищного кодекса Российской Федерации право на вступление в ЖСК имеют граждане, достигшие возраста шестнадцати лет, и юридические лица. Такое право не связано с проживанием в соответствующем населенном пункте и с признанием лица нуждающимся в улучшении жилищных условий. Право на вступление в ЖСК в равной мере принадлежит гражданам Российской Федерации, иностранным гражданам и лицам без гражданства, достигшим установленного Жилищным кодексом возраста.

2.2. Граждане принимаются в члены ЖСК в соответствии со **статьей 3** Устава ЖСК. Гражданин или юридическое лицо, желающий вступить в члены ЖСК, подает письменное заявление в Правление ЖСК.

В случае приобретения права собственности несколькими собственниками в одном жилом помещении многоквартирного дома право вступления в члены ЖСК принадлежит одному из них после принятия согласованного этими собственниками решения.

2.3. Правление должно рассмотреть заявление в течение одного месяца на своем заседании. Решение Правления должно быть утверждено на Общем собрании членов ЖСК.

2.4. После утверждения Общим собранием членов ЖСК решения Правления о принятии гражданина или юридического лица в члены ЖСК, ему устанавливается срок для оплаты вступительного взноса в размере, установленном в ЖСК а также членский взнос и другие платежи, предусмотренные **Уставом** и настоящим Положением. Вступающий должен в течение пяти рабочих дней с даты принятия Общим собранием решения о его приеме в члены ЖСК оплатить все установленные в ЖСК платежи. Суммы платежей вносятся в кассу ЖСК или переводятся на счет ЖСК в банке.

2.5. В случае просрочки в оплате упомянутых платежей, вступающий обязан выплатить пени в размере 2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.6. Если просрочка превышает 30 дней, то решение Общего собрания о приеме в члены ЖСК становится недействительным, а прием несостоявшимся.

2.7. Гражданин или юридическое лицо признается членом ЖСК после оплаты всех причитающихся платежей, и ему выдается членская книжка (карточка) установленного образца, в которой проставляются все установленные платежи.

2.8. Юридическое лицо, принятое в члены ЖСК, должно быть представлено в ЖСК физическим лицом, имеющим доверенность за подписью руководителя юридического лица, подпись которого должна быть скреплена печатью данного юридического лица.

2.9. Уставные права и обязанности новых членов и членов, ранее принятых в ЖСК, являются равными.

2.10. В ЖСК устанавливаются ниже перечисленные взносы:

- вступительный взнос;
- членские взносы;

Размер каждого взноса определяется Общим собранием ЖСК исходя из порядка и способа их

внесения.

Решением Общего собрания в ЖСК устанавливается перечень платных услуг.

2.11. Члены ЖСК оплачивают взносы и установленные платные услуги путем внесения денежных средств непосредственно в кассу ЖСК или на расчетный счет ЖСК в банке «Сбербанк РФ».

2.12. Член ЖСК имеет право произвести сверку своих платежей через бухгалтера.

### 3. Порядок исключения из членов ЖСК

3.1. Член ЖСК может быть исключен из ЖСК в случае:

3.1.1. систематического нарушения без уважительных причин сроков уплаты установленных в ЖСК взносов и платежей, а также коммунальных услуг;

3.1.2. систематического неисполнения своих обязательств, предусмотренных Уставом ЖСК;

3.1.3. неоднократного нарушения требований жилищного законодательства, правил эксплуатации жилья, решений Общего собрания и требований Устава и внутренних положений ЖСК.

3.1.4. систематического и злостного противодействия работе Правления и Председателя ЖСК, повлекшего нарушение режима законной деятельности Правления и Председателя, выраженного в написании необоснованных заявлений, обращений, жалоб в государственные, муниципальные, правоохранительные и судебные органы, порче и уничтожении общего имущества многоквартирного дома.

3.2. Правление при нарушении членом ЖСК сроков оплаты коммунальных услуг и других установленных платежей обязано сделать письменное предупреждение и предоставить дополнительный срок для погашения задолженности. Предупреждение направляется по почте с уведомлением о вручении адресату или передается непосредственно собственнику под роспись. Если соответствующие платежи не поступили в дополнительно предоставленный срок, Правление принимает решение об исключении такого члена ЖСК из ЖСК и это решение выносится на рассмотрение ближайшего Общего собрания членов ЖСК.

3.3. Решение Общего собрания об исключении может быть обжаловано в суде.

3.4. Согласно **статье 688** Гражданского кодекса Российской Федерации гражданин, исключенный из членов ЖСК, подлежит выселению по решению суда с соблюдением порядка, предусмотренного действующим законодательством.

3.5. Возвращение стоимости недвижимости или денежных средств, причитающихся исключенному члену ЖСК, может быть произведено после внесения вновь принятым в члены ЖСК собственником вступительного и полного взноса.

3.6. В случае смерти члена ЖСК его наследники имеют право на вступление в члены ЖСК по решению Общего собрания членов ЖСК. При отсутствии наследников или, если наследники не заявили своих прав на наследство в шестимесячный срок, жилье умершего переходит в собственность ЖСК.

3.7. В случае смерти члена ЖСК преимущественное право на вступление в члены ЖСК имеет переживший супруг (а) при условии, что этот супруг (а) имеет право на часть пая.

### 4. Процедура утверждения и изменения Положения о порядке вступления в жилищно-строительный кооператив «Алмаз» и порядке исключения из него.

4.1. Положение о порядке вступления в жилищно-строительный кооператив «Алмаз» и порядке исключения из него утверждается Общим собранием членов ЖСК. Решение о его утверждении принимается простым большинством голосов.

4.2. Предложения об изменении и дополнении настоящего Положения вносятся и принимаются в обычном порядке, определенном в Положении об Общем собрании членов ЖСК как предложения по вопросам повестки дня Общего собрания.

4.3. Настоящее Положение и все вносимые в него изменения и дополнения вводятся в действие с момента утверждения на Общем собрании членов ЖСК.

4.4. Если в результате изменения законодательных и нормативных актов Российской Федерации отдельные статьи настоящего Положения вступают в противоречие с законодательными актами, они утрачивают силу и до момента внесения изменений в настоящее Положение члены исполнительного органа ЖСК руководствуются законодательными актами Российской Федерации.

  
Председатель \_\_\_\_\_ В.Т. Ядрихинская  
м.п.  
Секретарь \_\_\_\_\_ Е.Н. Якимова