

Приложение 2 к приказу
 Министра
 промышленности
 и строительства
 Республики Казахстан
 от «__» _____ 2025
 года №__

Типовой устав кооператива собственников квартир (нежилых помещений)

Глава 1. Общие положения

1.1. Настоящий типовой устав кооператива собственников квартир (нежилых помещений) разработан в соответствии с Законами Республики Казахстан «О жилищных отношениях» и «О некоммерческих организациях» и утвержден решением общего собрания членов Совета Кооператива от _____ года;

1.2. Полное наименование Кооператива:
 на казахском языке _
 «пәтерлер (тұрғын емес үй-жайлар) меншік иелерінің кооперативі» _____
 на русском языке _
 «кооператив собственников квартир (нежилых помещений)» _____.

Допускается сокращение наименования кооператива собственников квартир (нежилых помещений) с использованием в наименовании аббревиатуры «КСК» _____

1.3. Местонахождение Кооператива:

1.4. Кооперативы собственников квартир (нежилых помещений) при перерегистрации в установленном законодательством Республики Казахстан порядке применяют настоящий Типовой устав.

1.5. Предметом и целью кооператива собственников квартир (нежилых помещений) является оказание услуг по управлению объектом кондоминиума на основании заключенного договора управления объектом кондоминиума или протокола собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома.

Глава 2. Структура, порядок формирования и компетенция органов управления

2.1. Структуру Кооператива составляют, следующие органы управления:

высший орган управления - общее собрание членов Совета Кооператива (далее- Совет Кооператива);

исполнительный орган управления – Председатель Кооператива;

контрольный орган управления – Ревизионная комиссия (ревизор);

Порядок формирования органов управления и компетенция органов управления Кооператива:

2.2. В состав Совета Кооператива входят члены кооператива делегированные решением собрания собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома.

Совет Кооператива избирается сроком на три года.

Член Совета Кооператива исполняет свои обязанности на безвозмездной основе или за плату по решению общего собрания собственников квартир, нежилых помещений многоквартирного жилого дома, входящего в состав Кооператива и делегировавшего его.

Очередное общее собрание Совета Кооператива проводится не реже одного раза в течение календарного года.

Внеочередное общее собрание Совета Кооператива созывается по требованию Членов Кооператива, члена Совета Кооператива, Председателя Кооператива и Ревизионной комиссией Кооператива.

Решение Совета Кооператива по вопросам, входящим в его компетенцию, принимаются простым большинством голосов членов Совета Кооператива участвующих на общем собрании, оформляются протоколом, который подписывается членами Совета Кооператива. Решение Совета Кооператива является обязательным для исполнения для всех органов управления Кооператива.

Общее собрание членов Совета Кооператива признается правомочным если на нем присутствует не менее половины общего числа членов Совета Кооператива.

2.3. Председатель Кооператива избирается из числа членов Кооператива, решением общего собрания Совета Кооператива.

Председатель Кооператива избирается сроком на три года.

2.4. Члены Ревизионной комиссия (ревизор) избираются из числа членов Кооператива, решением общего собрания Совета Кооператива.

Ревизионная комиссия избирается сроком на три года.

Члены Ревизионной комиссии не могут быть одновременно Председателем Кооператива и членами Совета Кооператива.

Члены семьи председателя Кооператива или членов совета Кооператива не могут быть избраны членами Ревизионной комиссии.

Компетенция органов Управления:

2.5. В компетенцию Совета Кооператива входят следующие вопросы:

- избрание, переизбрание, а также досрочное прекращение полномочий Председателя Кооператива;

- включение или исключение из состава члена Совета Кооператива, а также досрочное прекращение полномочий членов Совета Кооператива на основании

решения собрания **собственников квартир, нежилых помещений каждого многоквартирного жилого дома делегировавшего его;**

- избрание, переизбрание, а также досрочное прекращение полномочий членов Ревизионной комиссии (ревизора);
- представляет интересы собственников квартир, нежилых помещений по вопросам управления объектом кондоминиума;
- осуществляет мониторинг качества предоставляемых коммунальных услуг и непрерывности их подачи до собственников квартир, нежилых помещений;
- осуществляет мониторинг расходования денег на текущем и сберегательном счетах;
- рассматривает и утверждает проекты годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума, а также проекты ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума;
- рассматривает отчет Ревизионной комиссии по итогам проверки финансовой документации Кооператива;
- обсуждение и утверждение отчета Председателя Кооператива о финансово хозяйственной деятельности за истекший год и финансово хозяйственного плана - на следующий год;
- рассмотрение обращений членов Кооператива;
- ликвидации и реорганизация Кооператива;
- иные вопросы, относящихся к управлению общим имуществом объекта кондоминиума.

2.6. Председатель Кооператива осуществляет следующие функции:

- общее руководство деятельностью Кооператива согласно предмету и цели деятельности Кооператива;
- организует работу Кооператива на выполнение поставленных перед ним задач;
- организует финансово-хозяйственную деятельность Кооператива;
- устанавливает режим работы Кооператива
- организацию исполнения решений Совета Кооператива;
- формирование списка собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;
- осуществление комплекса мероприятий, направленных на обеспечение безопасных и комфортных условий для проживания (пребывания) собственников квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок;
- организация проведения общего собрания Совета Кооператива;
- заключение договоров об оказании коммунальных услуг на содержание общего имущества объекта кондоминиума с организациями, предоставляющими коммунальные услуги;
- исполнение решений Совета Кооператива;
- составление проектов годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и годового отчета по управлению объектом кондоминиума и представление их на рассмотрение совету дома;

- составление проектов годовой сметы расходов на управление объектом кондоминиума и годового отчета по управлению объектом кондоминиума и представление их на рассмотрение представителю многоквартирного жилого дома в случае управления в форме непосредственного совместного управления;

- представление совету дома ежемесячного отчета по управлению объектом кондоминиума;

- открытие в течение пятнадцати календарных дней текущего и сберегательного счетов на объект кондоминиума и (или) управление текущим и сберегательным счетами объединения собственников имущества;

- осуществление мониторинга внесения собственниками квартир, нежилых помещений, парковочных мест, кладовок текущих, накопительных, целевых взносов и текущих взносов на содержание парковочных мест, кладовок;

- представление по письменному требованию в течение одного месяца собственнику квартиры, нежилого помещения, парковочного места, кладовки копии финансовой документации, связанной с операциями по текущему и сберегательному счетам (выписки), ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума, решений собрания на бумажном носителе и (или) в электронной форме с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;

- размещение в общедоступных местах и объектах информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства ежемесячных и годовых отчетов по управлению объектом кондоминиума, информации о принятых собранием и советом дома решениях и иной информации (при наличии) с учетом требований, установленных законодательством Республики Казахстан о персональных данных и их защите;

- осуществление мероприятий по подготовке инженерных сетей и оборудования к отопительному сезону, надлежащей эксплуатации лифтов и подъемников для маломобильных групп населения, систем дымоудаления, пожарной сигнализации, внутреннего противопожарного водопровода;

- предоставление информации согласно требованиям, указанным в правилах формирования, обработки, а также централизованного сбора и хранения информации в электронной форме, в том числе функционирования объектов информатизации в сфере жилищных отношений и жилищно-коммунального хозяйства;

- на основании решения Совета Кооператива заключают договор об оказании аудиторских услуг по проверке результатов деятельности Кооператива по управлению объектом кондоминиума.

- выполнение иных функций, относящихся к управлению общим имуществом объекта кондоминиума.

2.7. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет следующие функции:

- осуществляет проверку финансовой документации Кооператива в рамках осуществляемой им деятельности по управлению объектом кондоминиума;

- выносит на рассмотрение Совета Кооператива отчет Ревизионной комиссии по итогам проверки финансовой документации Кооператива.

Глава 3. Права и обязанности Кооператива

3.1. Кооператив вправе:

- для осуществления своей деятельности открывать счета в банках второго уровня, в установленном законодательством Республики Казахстан порядке;
- иметь печать, штампы и бланки с полным наименованием организации на казахском и русском языках, а также эмблему (символику), зарегистрированную в установленном порядке;
- иметь в собственности или в оперативном управлении обособленное имущество, а также самостоятельный баланс или смету;
- приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права;
- использовать средства на осуществление предусмотренных в уставе целей;
- быть истцом и ответчиком в суде;
- обеспечить своим участникам возможность ознакомиться с документами и решениями, затрагивающими их права и интересы;
- распространять информацию о своей деятельности, связанной с управлением объектом кондоминиума;
- осуществлять иные права, не противоречащие законодательству Республики Казахстан.

3.2. Кооператив обязан:

- соблюдать законодательство Республики Казахстан;
- уплачивать налоги и другие обязательные платежи в бюджет в установленном порядке;
- отвечать по своим обязательствам всем принадлежащим им имуществом (за исключением учреждений);
- информировать членов кооператива о поступлении и расходовании денежных средств, согласно форме, ежемесячного и годового отчетов по управлению объектом кондоминиума, утвержденных уполномоченным органом;
- предоставлять сведения в соответствии с требованиями правил ведения реестра многоквартирных жилых домов по формам управления объектом кондом
- иные функции, направленные на достижение целей и задач Кооператива;

Глава 4. Члены Кооператива, их права и обязанности

4.1. Членами Кооператива являются собственники квартир, нежилых помещений, многоквартирных жилых домов входящих в состав Кооператива.

4.2. Член Кооператива имеет право:

- избирать и быть избранным Председателем Кооператива;
- избирать и быть избранным в члены Совета Кооператива;
- избирать и быть избранным в члены Ревизионной комиссии Кооператива;
- получать полную информацию о деятельности Кооператива, включая протоколы собраний, финансовую, бухгалтерскую и другую информацию.

4.3. Член Кооператива обязан:

выполнять требования Устава Кооператива и решения общего собрания Совета Кооператива;

использовать площадь по назначению, обеспечивать ее сохранность, соблюдать правила пользования жилыми помещениями, содержания дома и придомовой территории;

осуществлять взносы на управление объектом кондоминиума;

при временном выезде член Кооператива сохраняет права и несет обязанности, предусмотренные настоящим Уставом и жилищным законодательством;

Глава 5. Прекращение деятельности Кооператива

5.1. Кооператив может быть реорганизован и ликвидирован по решению собрания Совета Кооператива либо по иным основаниям, предусмотренным законодательством Республики Казахстан;

5.2. Порядок реорганизации и ликвидации Кооператива регулируется Гражданским Кодексом Республики Казахстан и иными нормативными правовыми актами Республики Казахстан;

5.3. Имущество и средства ликвидированного Кооператива после расчетов с кредиторами, не могут быть распределены между членами Кооператива и передаются на цели, указанные в настоящем Уставе.