

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке оплаты членами ЖСК «Луховка»
паевых и иных взносов

Настоящее Положение разработано на основании действующего законодательства и Устава ЖСК «Луховка».

Основные понятия и термины, используемые в настоящем Положении:

ЖСК - Жилищно-строительный кооператив «Луховка».

Положение - Положение о порядке оплаты членами ЖСК «Луховка» паевых и иных взносов.

Правление ЖСК - коллегиальный исполнительный орган управления ЖСК, решающий наиболее важные вопросы оперативно-хозяйственной деятельности ЖСК. Компетенция Правления закреплена в Уставе ЖСК (п.13.3).

Член ЖСК - дееспособное физическое, либо юридическое лицо, принятое в члены ЖСК в соответствии с положениями Устава ЖСК.

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение принято в соответствии с действующим законодательством и Уставом ЖСК, определяет взаимные права и обязанности ЖСК и его членов в части выплаты паевых и иных взносов и, наряду с Уставом ЖСК, содержит существенные условия взаимоотношения этих лиц.

1.2. Настоящее Положение с момента его утверждения Правлением ЖСК распространяется на всех членов ЖСК, вне зависимости от времени их вступления в ЖСК. Принятие настоящего Положения является основанием для пересмотра условий оплаты членами ЖСК паевых и иных взносов, существовавших до такого принятия.

2. Вступительные, членские, паевые, целевые и иные взносы.

2.1. В соответствии с Уставом в ЖСК установлены следующие виды взносов:

- вступительные взносы;
- членские взносы;
- паевые взносы;
- целевые взносы;
- дополнительные взносы.

2.2. Членские и вступительные взносы являются взносами, необходимыми для компенсации расходов ЖСК по совершению ЖСК юридических и фактических действий в целях обеспечения ЖСК, предусмотренной Уставом ЖСК (содержание и эксплуатация имущества ЖСК, оплата услуг банка, заработная плата работников ЖСК, арендная плата, расходы на оргтехнику и канцелярские товары и т.д.).

2.3. Вступительный взнос, размер которого определяется настоящим Положением, уплачивается лицом, вступающим в ЖСК. Вступительный взнос уплачивается не позднее 3 (трех) календарных дней с момента принятия решения Директором ЖСК об удовлетворении заявления лица о приеме в члены ЖСК, утвержденного решением Правления ЖСК.

Размер вступительного взноса составляет 3 000 (Три тысячи) рублей.

2.4. Размер членского взноса составляет 1000 (одну тысячу) рублей. Членский взнос уплачивается ежемесячно, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором было принято решение приеме члена ЖСК. Срок внесения платежей на расчетный счет ЖСК в счет оплаты членских взносов - последнее число текущего месяца. По желанию члена ЖСК, членский взнос может быть уплачен им досрочно.

При неуплате (несвоевременной уплате) членом ЖСК членского взноса сумма такого взноса удерживается из поступающих от члена ЖСК иных денежных средств, включая паевые взносы.

Членские взносы, равно как и средства, полученные от членов ЖСК в качестве штрафных санкций, неустойки за нарушение обязательств и т.п., не подлежат возврату членам ЖСК в случае прекращения их членства в ЖСК по любым основаниям.

2.5. Пaeвой взнос имеет своей целью возмещение расходов ЖСК на осуществление основной уставной деятельности. Сумма паевых взносов всех членов ЖСК образует паевой фонд, размер которого определяется исходя из общего размера расходов (сметы) на строительство коттеджного поселка.

2.6. Размер паевого взноса определяется индивидуально для каждого пайщика с учетом его требований к жилью, определенного договором паевых накоплений. До окончания строительства коттеджного поселка «Луховка» паевой взнос члена ЖСК считается ориентировочным и может быть пересмотрен Общим собранием членов ЖСК на основании увеличения затрат на строительство, ввода в эксплуатацию инженерных сетей, ввода в эксплуатацию жилых индивидуальных домов, в связи с удорожанием стройматериалов и энергоресурсов.

2.7. В случае изменения размера паевого взноса, член ЖСК обязан произвести доплату паевого взноса до установленного размера в общем порядке, установленном для уплаты паевого взноса.

2.8. Обязанности по оплате паевого взноса возникает у члена ЖСК с момента заключения договора паенакопления.

2.9. В целях своевременной оплаты паевых взносов членом ЖСК, для него составляется порядок выплат паевых взносов (п.2.2.1. договора паевых накоплений).

2.10. Целевой взнос – взнос, вносимый по мере возникновения необходимости, в том числе на формирование собственности ЖСК, а именно нежилые помещения, объекты социального назначения, дорожное полотно, слаботочная канализация и т.д.

2.11. Датой осуществления платежа считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет ЖСК или дата внесения денежных средств в кассу ЖСК.

2.12. Если член ЖСК допустил просрочку исполнения платежей по уплате паевого взноса перед ЖСК по причине, признанной ЖСК уважительной, меры ответственности к данному члену ЖСК могут не применяться и факт такой просрочки может быть принят во внимание в дальнейшем. Решение об уважительности причины просрочки принимается Правлением ЖСК. Доказательством уважительности причин могут служить письменные и иные доказательства, предоставленные членом ЖСК Директору Правления ЖСК.

2.13. Платежи, поступившие от члена ЖСК, допустившего просрочку, погашают имеющиеся задолженности последовательно в следующей очередности:

- штрафные санкции за просрочку оплаты;
- членские взносы;
- паевые взносы.

2.14. В случае прекращения членства в ЖСК по основаниям, предусмотренным ст.130 Жилищного Кодекса РФ, кроме случая исключения лица из членов ЖСК в порядке, предусмотренном уставом ЖСК, лицу, чье членство в ЖСК прекращено, либо его наследникам (правопреемникам) по заявлению таких лиц выплачивается вся сумма паевого взноса, фактически внесенная членом ЖСК на расчетный счет ЖСК за все время членства в ЖСК. Наследники (правопреемники) лица, чье членство в ЖСК прекращено, могут вместо требования о выплате паевого взноса воспользоваться правом на вступление в ЖСК в порядке, предусмотренном действующим законодательством и Уставом ЖСК. Наследники (правопреемники) считаются физические лица, которые получили право на наследуемое имущество умершего (пайщика). С момента смерти умершего, наследники (правопреемники) несут ответственность перед ЖСК в части уплаты вступительных, членских, паевых, целевых, дополнительных взносов до момента вступления в ЖСК на основании свидетельства о праве на наследство (если наследниками (правопреемниками) является более одного физического лица, то право по уплате членских взносов возникает у каждого наследника (правопреемника)).

2.15. При исключении из ЖСК члена ЖСК, не выплатившего полностью паевой взнос, сумма части паевого взноса, фактически внесенная членом ЖСК на расчетный счет ЖСК за все время членства в ЖСК, подлежит возврату. Возврат денежных средств осуществляется в порядке, предусмотренном ст.132 Жилищного Кодекса РФ и Уставом ЖСК.

2.16. Выплата паевого взноса в полном объеме с учетом всех изменений размера паевого взноса, осуществленных в соответствии с Уставом ЖСК и настоящим Положением, является основанием для выдачи члену ЖСК Справки, содержащей сведения о размере и дате полной выплаты паевого взноса, необходимой для оформления права собственности на индивидуальный жилой дом в построенном коттеджном поселке «Луховка».

3. Порядок исполнения настоящего Положения

3.1. ЖСК обязан извещать членов ЖСК о внесении изменений в настоящее Положение и об изменении платежных реквизитов любыми способами, подразумевающими доступность информации для членов ЖСК.

3.2. Член ЖСК, а также бывший член ЖСК, с которым ЖСК не завершил процедуру расчетов, обязаны своевременно извещать ЖСК о каждом случае изменения своего телефона, места фактического проживания и в случае необходимости - об изменении своих персональных банковских реквизитов; в противном случае ЖСК не несет ответственности за несвоевременное извещение члена ЖСК/бывшего члена ЖСК о какой-либо необходимой информации, а также за несвоевременное перечисление денежных средств (в случае взаиморасчетов). Извещение осуществляется письменным заявлением члена ЖСК или бывшего члена ЖСК. Обязанность ЖСК по уведомлению члена ЖСК или бывшего члена ЖСК считается выполненной в случае направления письменного извещения по почтовому адресу члена ЖСК.

3.3. Настоящее Положение хранится по месту нахождения Директора ЖСК и может быть представлено для ознакомления любому члену или органу ЖСК по его требованию; копии с данного Положения предоставляются любому члену ЖСК, органу ЖСК и кандидату в члены ЖСК.

3.4. Контроль за соблюдением настоящего Положения возлагается на Директора ЖСК.

Утверждаю Директор ЖСК «Луховка»



А.Л. Кашанский