

Утвержден
Общим собранием учредителей
Протокол N 1
от 26 января 2009г.

УСТАВ
некоммерческого партнерства
землевладельцев и домовладельцев
поселка «Южные горки»

Московская область - 2009 год

Статья 1

Общие положения

1.1. Некоммерческое партнерство землевладельцев и домовладельцев поселка «Южные горки», далее именуемое «Партнерство», является некоммерческой организацией, учрежденной гражданами и юридическим лицом для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Под поселком «Южные горки» в целях настоящего Устава на момент его регистрации понимается территория земельных участков, которые будут образованы из земельного участка площадью 1373210 кв.м, кадастровый номер 50:21:070106:52, по адресу: Московская область, Ленинский район, Горкинский с.о., юго-западнее д.Коробово, уч.39.

1.3. Партнерство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом N 7-ФЗ от 12.01.1996 г. «О некоммерческих организациях», настоящим Уставом.

1.4. Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.5. Партнерство имеет бессрочный характер деятельности.

1.6. Полное название Партнерства на русском языке: Некоммерческое партнерство землевладельцев и домовладельцев поселка «Южные горки».

1.7. Сокращенное название на русском языке: НП «Южные горки».

1.8. Местонахождение Партнерства: 142714, Московская область, Ленинский район, с. Молоково, административно-хозяйственное здание ООО «Даллия».

Статья 2

Правовой статус Партнерства

2.1. Партнерство приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

2.2. Партнерство обладает обособленным имуществом, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, быть истцом и ответчиком в суде, для достижения своих целей имеет право заключать договоры и совершать другие юридически значимые действия.

2.3. Партнерство имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютный, в банках и иных кредитных учреждениях на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.4. Партнерство имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Партнерство имеет штампы, бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

2.5. Партнерство в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может быть участником хозяйственных обществ и вкладчиком в товариществах на вере, вправе создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы юридических лиц.

2.6. Имущество, переданное Партнерству его членами, является собственностью Партнерства. Члены Партнерства не отвечают по его обязательствам, а Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

2.7. Партнерство в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов,

Удостоверение
Министерства юстиции Российской Федерации
по Московской области
«12» Июль 2009

имеющих научно-историческое значение, в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые правоотношения.

Статья 3

Предмет и цели деятельности Партнерства

3.1. Предметом деятельности Партнерства является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, предусмотренных п. 3.2. настоящего Устава, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Партнерства, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Партнерства.

3.2. Целями деятельности Партнерства являются:

- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории поселка «Южные горки», имущественных и иных объектов общего пользования, необходимых для нормальной жизнедеятельности всех объектов поселка «Южные горки», их эксплуатация и обслуживание;
- создание, ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования поселка «Южные горки» за счет средств Партнерства как собственными силами Партнерства, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, канализации поселка «Южные горки» в пределах территории общего пользования, организация их аварийного и текущего ремонта;
- обеспечение управления территорией общего пользования поселка «Южные горки»;
- благоустройство и озеленение территории общего пользования поселка «Южные горки», поддержание ее в состоянии, отвечающим современным культурно-эстетическим требованиям;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории общего пользования поселка «Южные горки», охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках поселка «Южные горки» зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Партнерства;
- оказание членам Партнерства торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг на условиях, согласованных с членами Партнерства, в целях надлежащего содержания поселка «Южные горки».

3.3. Партнерство может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Партнерства, включая, но не ограничиваясь:

- выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Партнерства;
- сдача в аренду имущества Партнерства;
- оказание складских услуг.

Министерство юстиции Российской Федерации
по Московской области

12. ноября 2009 г.

Такой деятельностью также признаются приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика, размещение временно свободных денежных средств Партнерства в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях банковского вклада.

Отдельные виды деятельности могут осуществляться Партнерством только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

3.4. Полученная Партнерством прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Партнерство.

3.5. Партнерство ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

3.6. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Советом Партнерства, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

3.7. Для достижения уставных целей Партнерство, помимо других полномочий, указанных в настоящем Уставе, вправе осуществлять следующие полномочия:

- владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Партнерства;
- привлекать членские взносы членов Партнерства и заемные средства третьих лиц;
- заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);
- самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Партнерством в трудовых отношениях;
- передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Партнерства работы и предоставляющим ему услуги;
- списывать с баланса принадлежащие Партнерству изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
- проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;
- иметь в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации земельные участки;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Партнерства;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации полномочия, обеспечивающие достижение целей Партнерства.

Статья 4

Имущество Партнерства

4.1. Партнерство может иметь в собственности здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота.

Партнерство может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством на членские взносы и доходы от предпринимательской деятельности, являются собственностью Партнерства как юридического лица.

Министерства юстиции Российской Федерации
по Московской области

12. Шарфа 9

В собственности Партнерства могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством.

Партнерство вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые, в том числе валютные ресурсы, пожертвования и целевые имущественные взносы юридических и физических лиц, в том числе иностранных.

Стоимость основных фондов и оборотных средств отражается в самостоятельном балансе Партнерства.

4.2. Партнерство, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом в порядке, предусмотренном настоящим Уставом.

4.3. По решению Совета Партнерства может быть образован резервный фонд Партнерства для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, а также ликвидации аварийных ситуаций. Порядок образования, в том числе величина резервного фонда и размер ежегодных отчислений от суммы членских взносов, определяется Советом Партнерства.

По решению Совета Партнерства могут быть образованы и другие специальные финансовые фонды Партнерства.

4.4. Имущество Партнерства создается за счет:

- имущественных взносов учредителей Партнерства;
- членских взносов и пожертвований членов Партнерства;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований третьих лиц;
- выручки от реализации товаров, работ, услуг;
- дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- доходов, получаемых от собственности Партнерства;
- других источников, не противоречащих действующему законодательству.

Порядок уплаты членских взносов членами Партнерства определяется в статье 5 настоящего Устава.

4.5. При учреждении Партнерства каждый из учредителей вносит в Партнерство имущественный взнос в размере, согласованном учредителями. С момента государственной регистрации Партнерства учредители Партнерства приобретают статус членов Партнерства.

Статья 5

Взносы членов Партнерства

5.1. В качестве одного из источников формирования имущества Партнерства устанавливаются следующие виды членских взносов членов Партнерства:

вступительные членские взносы – денежные средства или иное имущество, уплачиваемые физическими (юридическими) лицами при подаче заявления о вступлении в Партнерство;

периодические членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Партнерства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, на уплату Партнерством коммунальных платежей организациям,

Управление
Министерства юстиции Российской Федерации
по Московской области

12.11.2009

оказывающим услуги водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и канализации, а также другие текущие расходы Партнерства в соответствии с уставными целями;
целевые членские взносы – денежные средства, вносимые членами Партнерства для финансирования конкретных мероприятий, утвержденных Общим собранием членов Партнерства.

Членские взносы могут оплачиваться деньгами в валюте Российской Федерации путем наличных или безналичных расчетов по выбору плательщика, ценными бумагами, другими имущественными и неимущественными правами либо иными правами, имеющими денежную оценку. Стоимость вносимого имущества оценивается в рублях Российской Федерации по соглашению между членом Партнерства и Советом Партнерства.

Члены Партнерства утрачивают право распоряжения имуществом, переданным в качестве членского взноса.

5.2. Размер вступительного членского взноса определяется Советом Партнерства. Информация о размере вступительного членского взноса предоставляется любому лицу, желающему вступить в члены Партнерства в соответствии с настоящим Уставом.

Вступительный взнос вносится новым членом Партнерства одновременно с подачей им заявления о вступлении в члены Партнерства на имя Председателя.

5.3. Периодические членские взносы уплачиваются каждым членом Партнерства в размере, порядке и в сроки, установленные Советом Партнерства.

5.4. Размер периодических членских взносов устанавливается Советом Партнерства с учетом количества членов Партнерства, сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключенных Партнерством гражданско-правовых договоров и трудовых договоров (контрактов), а также прогнозируемой инфляции. Установленный Советом Партнерства на определенный период времени размер периодических членских взносов может быть изменен только решением Общего собрания членов Партнерства, принятым большинством не менее чем в 3/4 (Три четвертых) голосов от числа голосов членов Партнерства, участвующих в Общем собрании членов Партнерства.

При нарушении срока уплаты членских взносов физическое (юридическое) лицо, допустившее нарушение, обязано уплатить Партнерству пени в размере, установленном Советом Партнерства, за каждый день просрочки. В случае отказа члена Партнерства от добровольной уплаты членского взноса и пени Партнерство вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном собрании Совета Партнерства вопрос об исключении неплательщика из числа членов Партнерства.

В случае возникновения у члена Партнерства обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Председатель вправе своим решением предоставить такому члену Партнерства отсрочку по внесению членских взносов.

В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь) Председатель вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Партнерства, но не более, чем на 50% (Пятьдесят процентов). Такое решение Председателя должно быть одобрено решением Советом Партнерства, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Партнерства.

Статья 6

Членство

6.1. Членами Партнерства могут выступать физические и юридические лица.

6.2. Членами Партнерства являются:

- учредители;

- вновь вступившие в Партнерство физические и юридические лица, в собственности которых находятся земельные участки в границах поселка «Южные горки», внесшие

Управление
Министерства обороны
по Московской области

12 марта 2009

вступительный членский взнос и выполняющие положения настоящего Устава. Вновь вступающие лица принимаются в члены Партнерства по решению Совета Партнерства.

6.3. Членами Партнерства могут стать в соответствии с гражданским законодательством правопреемники членов Партнерства, а также наследники членов Партнерства и лица, к которым в результате дарения, купли-продажи или иных сделок перешли права на земельные участки в границах поселка «Южные горки».

Статья 7

Права и обязанности членов Партнерства

7.1. Члены Партнерства имеют право:

7.1.1 участвовать в управлении делами Партнерства;

7.1.2 получать информацию о деятельности Партнерства в установленном настоящим Уставом порядке;

7.1.3 по своему усмотрению выходить из Партнерства;

7.1.4 на техническое обслуживание и ремонт силами Партнерства и подрядных организаций за счет средств Партнерства общих сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации, других объектов общего пользования;

7.1.5 на въезд на территорию Партнерства легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Партнерства и лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с правилами, утвержденными Советом Партнерства;

7.1.6 пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Партнерством своим членам;

7.1.7 пользоваться дорогами и другими землями и объектами общего пользования на территории поселка «Южные горки»;

7.1.8 вносить предложения в повестку дня на очередных Общих собраниях членов Партнерства;

7.1.9 обращаться в руководящие органы Партнерства по любым вопросам, связанным с его деятельностью;

7.1.10 передавать имущество в собственность Партнерства;

7.1.11 получать в случае ликвидации Партнерства часть его имущества, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Партнерства в его собственность;

7.1.12 обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений органов Партнерства;

7.1.13 принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Партнерства.

Член Партнерства имеет также другие права, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу.

7.2. Члены Партнерства обязаны:

7.2.1 соблюдать положения настоящего Устава;

7.2.2 нести бремя содержания земельного участка в границах поселка «Южные горки» и ответственность за нарушение законодательства;

7.2.3 принимать участие в деятельности Партнерства – в работе Общего собрания членов Партнерства и проводимых Партнерством общих мероприятиях;

7.2.4 выполнять решения Общего собрания членов Партнерства, решения Совета Партнерства и Председателя Партнерства, принятые в пределах их компетенции;

7.2.5 своевременно вносить членские взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов Партнерства;

7.2.6 использовать земельный участок в границах поселка «Южные горки» и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

Уполномоченное
Министерства юстиции Российской Федерации
по Московской области

12 марта 2009

7.2.7 соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и другие требования (нормы, правила и нормативы);

7.2.8 не нарушать права других членов Партнерства;

7.2.9 предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Партнерства.

7.3. В случае неуплаты членом Партнерства членских взносов в размере и сроки, установленные настоящим Уставом и Советом Партнерства, Председатель предоставляет такому члену Партнерства 30-дневный срок для погашения задолженности в полном объеме. Если член Партнерства не выполнит своей обязанности, Совет Партнерства помимо взыскания пеней, установленных Советом Партнерства, вправе приостановить или прекратить пользование таким членом Партнерства любым имуществом Партнерства до момента погашения членом Партнерства своей задолженности в полном объеме.

7.4. Член Партнерства, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, предусмотренные настоящим Уставом, может быть исключен из него по решению Совета Партнерства, принятому простым большинством голосов от общего числа голосов членов Совета Партнерства.

Статья 8

Порядок приема и выхода членов

8.1. Партнерство открыто для вступления новых членов.

8.2. Вступить в Партнерство могут любые полностью дееспособные физические и юридические лица, в собственности которых находятся земельные участки в границах поселка «Южные горки», внесшие вступительный членский взнос и выполняющие положения настоящего Устава.

8.3. Прием физического (юридического) лица в члены Партнерства осуществляется решением Совета Партнерства на основании поданного принимаемым в члены лицом на имя Председателя заявления в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента предоставления указанным лицом документа, подтверждающего право собственности указанного лица на земельный участок в границах поселка «Южные горки», а также при условии уплаты лицом, подавшим указанное заявление, вступительного членского взноса Партнерству.

8.4. Физическое (юридическое) лицо считается принятым в члены Партнерства после принятия соответствующего решения о его приеме Советом Партнерства.

8.5. Лицо, желающее вступить в члены Партнерства, чье право собственности на земельный участок в границах поселка «Южные горки» будет оформлено в будущем в силу заключенного им договора купли-продажи, предварительного договора купли-продажи или иного договора, подает заявление на имя Председателя о принятии его в члены Партнерства с приложением заверенной копии заключенного договора и вносит вступительный членский взнос. В случае, если право собственности указанного физического (юридического) лица на земельный участок в границах поселка «Южные горки» не будет оформлено в срок, предусмотренный договором купли-продажи, предварительным договором купли-продажи или иным договором, указанное лицо в члены Партнерства не принимается, при этом такому лицу возвращаются внесенные им членские взносы.

8.6. Права члена Партнерства не могут быть переданы третьим лицам.

8.7. Добровольный выход члена из состава Партнерства осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Партнерства.

Председатель готовит документы для Совета Партнерства с предложениями по:

(1) определению задолженности выходящего члена Партнерства перед Партнерством по уплате членских взносов и иных платежей;

(2) определению договорных отношений выходящего члена Партнерства и Партнерства по вопросам пользования имуществом Партнерства, компенсации Партнерству расходов по оплате услуг водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения,

Управление
Министерства юстиции Российской Федерации
по Московской области

«12» сентября 2009 г.

канализации поселка «Южные горки» и получения социально-значимого эффекта от деятельности Партнерства, если такой выходящий член Партнерства продолжает владеть на праве собственности объектами недвижимости в поселке «Южные горки».

По истечении 10 (Десяти) рабочих дней с момента принятия Председателем Партнерства заявления члена Партнерства о выходе из Партнерства, лицо считается вышедшим из Партнерства, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Партнерства. При наличии непогашенной задолженности выходящего члена Партнерства он должен погасить такую задолженность в течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия Председателем Партнерства заявления члена Партнерства о выходе из Партнерства. В случае неуплаты выходящим членом Партнерства суммы задолженности Партнерство имеет право взыскать ее в установленном законом порядке.

8.8. В момент прекращения права собственности члена Партнерства на земельный участок, расположенный в границах поселка «Южные горки», прекращается его членство в Партнерстве.

В случае, если в результате указанного прекращения права собственности член Партнерства останется собственником иного земельного участка, расположенного в границах поселка «Южные горки», членство сохраняется с соответствующим уменьшением количества голосов, принадлежащих данному члену Партнерства.

8.9. Лицо, вышедшее из Партнерства в порядке, предусмотренном п. 8.7. настоящего Устава, а также лицо, исключенное из членов Партнерства, в случаях, предусмотренных Уставом, и лицо, членство которого в Партнерстве прекратилось, не имеет права на получение части имущества Партнерства, переданного данным лицом в собственность Партнерства, или стоимости этого имущества.

8.10. Членские взносы, внесенные соответствующим членом Партнерства, в случае его выхода из Партнерства, исключения из членов Партнерства, а также в случае прекращения членства в Партнерстве, возврату не подлежат.

8.11. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия Председателем Партнерства заявления члена Партнерства о выходе из Партнерства, лицо, выходящее из состава членов Партнерства, обязано заключить договор с Партнерством по форме, содержанию и на условиях, утвержденных Советом Партнерства, в котором предусматривается обязательство такого лица вносить Партнерству соразмерную плату за услуги водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, канализации и эксплуатационные услуги общего пользования, вносить обязательные платежи, связанные с оплатой расходов на приобретение (и/или строительство), реконструкцию, ремонт (текущий и капитальный), содержание объектов инфраструктуры и иного имущества Партнерства, предоставленного в общее пользование. В случае отказа вышеуказанного лица заключить соответствующий договор с Партнерством, Партнерство имеет право не предоставлять имущество Партнерства в пользование такого лица, а также прекратить доступ указанного лица к сетям водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, канализации поселка «Южные горки».

Статья 9

Органы управления Партнерством

9.1. Высшим органом управления Партнерством является Общее собрание членов Партнерства.

9.2. Постоянно действующим коллегиальным органом управления Партнерства является Совет Партнерства.

9.3. Единоличным исполнительным органом Партнерства является Председатель.

Статья 10

Общее собрание членов Партнерства

10.1. На Общем собрании членов Партнерства председательствует Председатель.

Министерства культуры Российской Федерации
по Московской области

12.12.2009

10.2. К исключительной компетенции Общего собрания относится:

10.2.1. внесение изменений в Устав Партнерства, дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

10.2.2. определение приоритетных направлений деятельности Партнерства, принципов формирования и использования его имущества;

10.2.3. избрание Председателя Партнерства и досрочное прекращение его полномочий;

10.2.4. избрание членов Совета Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;

10.2.5. реорганизация и ликвидация Партнерства, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

Помимо вопросов, отнесенных к его исключительной компетенции, Общее собрание членов Партнерства решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

10.3. Решения Общего собрания членов Партнерства принимаются простым большинством голосов членов Партнерства, присутствующих на собрании. Решения Общего собрания членов по вопросам исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства принимается квалифицированным большинством голосов не менее чем в 3/4 (Три четвертых) голосов от числа голосов членов Партнерства, присутствующих на Общем собрании членов Партнерства.

10.4. Очередное Общее собрание членов Партнерства созывается 1 (Один) раз в год и не позднее 4 (Четырех) месяцев по окончании финансового года. Общие собрания, созываемые за пределами этого срока, являются внеочередными.

10.5. Очередное Общее собрание членов Партнерства созывается Советом Партнерства путем помещения в местных средствах массовой информации (местной газете) не менее чем за 15 (пятнадцать) дней до даты проведения собрания объявления, в котором указаны дата, место проведения собрания и его повестка дня.

10.6. Члены Партнерства, обладающие в совокупности количеством голосов, составляющим более 30 (Тридцати) процентов от общего числа голосов членов Партнерства, могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня Общего собрания, сообщая об этом в письменном виде Председателю не позднее чем за 5 (Пять) дней до даты его проведения. Предложения, поступившие позже указанного срока, в повестку дня не включаются. Председатель рассматривает такие предложения и либо вносит их в повестку дня, либо отказывается в таком включении.

10.7. Внеочередные Общие собрания членов Партнерства инициируются Советом Партнерства либо членами Партнерства, обладающими в совокупности количеством голосов, составляющим более 30 (Тридцати) процентов от общего числа голосов членов Партнерства. Внеочередные Общие собрания членов Партнерства созываются Советом Партнерства в порядке, установленном п. 10.6 настоящего Устава.

10.8. Для участия в Общем собрании членов Партнерства допускаются только члены Партнерства, явившиеся на Общее собрание членов Партнерства с документами, подтверждающими право собственности на земельные участки, расположенные в границах поселка «Южные горки».

10.9. Партнерство не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам Общего собрания членов Партнерства за выполнение ими возложенных на них функций, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в работе Общего собрания членов Партнерства.

10.10. Порядок созыва и деятельности Общего собрания членов определяется настоящим Уставом, положением об Общем собрании членов Партнерства, утверждаемым Советом Партнерства. Положением об Общем собрании членов Партнерства может быть предусмотрена процедура проведения такого собрания путем

Министерства юстиции Российской Федерации
по Московской области

12 Март 2009

проведения заочного голосования – опросным путем (без совместного присутствия членов Партнерства для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вынесенным на голосование вопросам).

Статья 11 Совет Партнерства

11.1. Члены Совета Партнерства избираются Общим собранием членов Партнерства сроком на 6 (Шесть) лет в составе 3 (Трех) членов, которые не обязательно должны быть членами Партнерства. Совет Партнерства подотчетен Общему собранию членов Партнерства. Членами Совета Партнерства могут выступать физические и юридические лица.

11.2. К компетенции Совета Партнерства относится:

11.2.1. утверждение финансового плана, годового отчета и годового бухгалтерского баланса (или приходно-расходной сметы) Партнерства и принятие других решений, связанных с утверждением и реализацией указанных документов;

11.2.2. созыв Общих собраний членов Партнерства, инициирование внеочередных Общих собраний членов Партнерства, определение даты, места проведения и повестки дня Общих собраний членов Партнерства;

11.2.3. участие Партнерства в других организациях;

11.2.4. принятие решений о формировании и об использовании имущества Партнерства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

11.2.5. утверждение порядка, размеров и сроков внесения членских взносов;

11.2.6. установление размера пеней за несвоевременную уплату членских взносов, изменение сроков внесения членских взносов малообеспеченными членами Партнерства;

11.2.7. прием в члены Партнерства и исключение из него;

11.2.8. принятие решения о распоряжении недвижимым имуществом Партнерства;

11.2.9. решение вопросов о совершении сделок или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Партнерством прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 3000000 (Три миллиона) рублей;

11.2.10. утверждение кандидатов на должность заместителя(-ей) Председателя Партнерства;

11.2.11. согласование границ земельных участков, расположенных в границах поселка «Южные горки»;

11.2.12. утверждение внутренних документов Партнерства, в том числе об Общем собрании членов Партнерства, и других.

Совет Партнерства может осуществлять иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства.

11.3. Решения Совета Партнерства принимаются простым большинством голосов членов.

11.4. За выполнение членами Совета Партнерства возложенных на них функций Партнерство не выплачивает им вознаграждение, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в работе Совета Партнерства.

Статья 12 Председатель Партнерства

12.1. Единоличным исполнительным органом Партнерства является Председатель.

12.2. Председатель руководит текущей деятельностью Партнерства, организует исполнение решений Общего собрания членов Партнерства и Совета Партнерства, а также решает все вопросы, которые не составляют исключительную компетенцию Общего

собрания членов Партнерства и компетенцию Совета Партнерства, определенную настоящим Уставом. Председатель может являться членом Совета Партнерства.

12.3. Председатель избирается Общим собранием членов Партнерства на срок 6 (Шесть) лет.

12.4. Председатель подотчетен Общему собранию членов и организует выполнение его решений и решений Совета Партнерства. Председатель несет ответственность перед Партнерством за результаты и законность деятельности.

Председатель без доверенности осуществляет действия от имени Партнерства, подписывает документы, представляет интересы Партнерства перед всеми органами и организациями по всем делам и вопросам, вытекающим из деятельности Партнерства, совершает сделки в пределах своей компетенции (с учетом ограничений, установленных п.п. 11.2.8, 11.2.9 настоящего Устава), заключает договоры, включая, но не ограничиваясь: трудовые, договоры на выполнение строительно-монтажных работ, договоры на присоединение к сетям, договоры на разработку землеустроительной, градостроительной и проектной документации, договоры на охрану, договоры с поставщиками электричества, воды, газа, на прием сточных вод, иные договоры, необходимые для создания и эксплуатации объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Председатель выдает доверенности на право представительства от имени Партнерства, в том числе доверенности с правом передоверия, открывает в банках расчетный и другие счета, пользуется правом распоряжения средствами и имуществом Партнерства с учетом ограничений, установленных настоящим Уставом, издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Партнерства.

12.5. Также в компетенцию Председателя входит организация работ по:

12.5.1. материально-техническому обеспечению деятельности Партнерства в пределах собственных средств;

12.5.2. привлечению для осуществления уставной деятельности дополнительных источников финансовых и материальных средств;

12.5.3. представлению Общему собранию членов ежегодного отчета о поступлении и расходовании средств;

12.5.4. оформлению документов о согласовании границ земельных участков, расположенных в границах поселка «Южные горки», в соответствии с решениями Совета Партнерства.

12.6. Кроме того, в ведении Председателя находится:

12.6.1. организация проведения очередных и внеочередных Общих собраний членов Партнерства;

12.6.2. утверждение структуры управления деятельностью Партнерства, штатного расписания и должностных обязанностей;

12.6.3. назначение заместителей Председателя из числа кандидатов, утвержденных решением Совета Партнерства, и досрочное прекращение их полномочий;

12.6.4. решение кадровых вопросов;

12.6.5. осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Партнерства и/или Совета Партнерства.

12.7. Председатель имеет право передавать свои полномочия либо их часть своим заместителям.

12.8. В случае невозможности исполнения Председателем своих обязанностей его функции временно, до назначения нового Председателя, переходят к его заместителю.

12.9. Полномочия Председателя, досрочное прекращение полномочий Председателя и порядок его деятельности определяются настоящим Уставом, положением о Председателе, утверждаемым Советом Партнерства.

Статья 13

Контроль за деятельностью Партнерства

Министерства юстиции Российской Федерации,
по Московской области

12 марта 2009

13.1. По решению Совета Партнерства может быть образована ревизионная комиссия для контроля финансовой и хозяйственной деятельности Партнерства.

13.2. Партнерство ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Партнерство предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителям и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

13.3. Размеры и структура доходов Партнерства, а также сведения о размерах и составе имущества Партнерства, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Партнерства не могут быть предметом коммерческой тайны.

Статья 14

Порядок реорганизации и ликвидации

14.1. Реорганизация Партнерства осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации. Реорганизация может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

Партнерство вправе преобразоваться в фонд или автономную некоммерческую организацию, а также в хозяйственное общество в случаях и порядке, которые установлены федеральным законом.

Решение о преобразовании некоммерческого партнерства принимается Общим собранием членов Партнерства единогласно.

14.2. Ликвидация Партнерства производится по решению Общего собрания членов Партнерства или суда.

14.3. Общее собрание членов Партнерства (в случаях, установленных законодательством, - суд) назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливает в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О некоммерческих организациях" порядок и сроки ликвидации Партнерства.

14.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами.

14.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Партнерства, порядке и сроке заявления требований его кредиторами.

14.6. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Партнерства.

14.7. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Партнерства.

14.8. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество либо его стоимость подлежит распределению между членами Партнерства в пределах размера их имущественного вноса.

Остальная часть имущества, стоимость которого превышает размер имущественных взносов членов Партнерства, направляется на цели, в интересах которых Партнерство было создано, и/или на благотворительные цели.

14.9. При реорганизации или прекращении деятельности Партнерства все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами его правопреемнику.

Управление
Министерства юстиции Российской Федерации
по Московской области

12 марта 2009 г.

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Статья 15

Порядок внесения изменений в Устав. Прочие положения

15.1. Изменения к Уставу утверждаются решением Общего собрания членов Партнерства и подлежат государственной регистрации.

15.2. Государственная регистрация изменений к Уставу Партнерства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

15.3. Изменения к Уставу Партнерства вступают в силу с момента их государственной регистрации.

15.4. Недействительность отдельных условий настоящего Устава не влечет недействительности прочих его условий.

Утверждено
Министерством юстиции Российской Федерации
в. М. И. С. С. С.

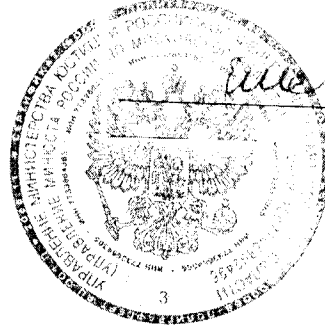
12 марта 2009 г.

Прошито, пронумеровано

11/4064/09 листов

12 января 2009 г.

Руководитель Управления Министерства
юстиции
Российской Федерации
по Московской области



Е.Н. Шаталин

4/09/09

Кассирова В.И.