

## ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В связи с тем, что с момента внесения изменений в главу 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (о юридических лицах) Федеральным законом от 5 мая 2014 г. N 99-ФЗ прошло более десяти лет, Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Московской области (далее – Управление Минюста по МО) потребовало, чтобы НП «Новые Вешки» привело устав в соответствие с положениями действующего законодательства, указав в наименовании организации вместо организационно-правовой формы «некоммерческое партнерство» (которая в настоящий момент не действует) на выбор либо «ассоциация» либо «союз», а также изменив следующие положения устава НП «Новые Вешки» (далее – Устав):

(I) По мнению Управления Минюста по МО, поддержанному судом, **пункт 5.2 Устава**, предусматривающий, что *«для достижения уставных целей партнерство вправе осуществлять любую разрешенную законодательством деятельность, направленную на реализацию уставных целей и задач»*, не соответствует положениям пункта 2 статьи 123.9 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 1 статьи 24 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ, предписывающим необходимость определения в уставе некоммерческой организации предмета деятельности, в который включаются один или несколько видов деятельности.

Поскольку положения устава, противоречащие закону и посягающие на публичные интересы или интересы третьих лиц либо противоречащие существу законодательного регулирования, ничтожны по смыслу п. 2 ст. 168 ГК РФ (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 11 июня 2020 г. N 306-ЭС19-24912 по делу N А65-3053/2019), **настоящим информируем о том, что до момента принятия общим собранием решения о внесении изменений в Устав пункт 5.2 Устава действует без его ничтожной части, а именно:**

Формулировка п. 5.2 в Уставе	Действующая редакция п. 5.2 Устава
<p>5.2 Для достижения уставных целей Партнерство вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>осуществлять любую разрешенную законодательством деятельность, направленную на реализацию уставных целей и задач;</b></li> <li>- приобретать имущество, распоряжаться, владеть, пользоваться принадлежащим Партнерству имуществом;</li> <li>- сдавать и брать в аренду имущество, передавать и принимать имущество в залог, участвовать своим имуществом в других некоммерческих и коммерческих организаций (хозяйственных обществах и в товариществах на вере в качестве вкладчика), вкладывать имущество в совместную деятельность, передавать имущество в доверительное управление;</li> <li>- совершать сделки, предусмотренные действующим законодательством;</li> <li>- привлекать кредиты банков, других кредитных учреждений, займы юридических и физических лиц, предоставлять займы юридическим и физическим лицам;</li> <li>- осуществлять расчеты в безналичном и наличном порядке, бартерные сделки в соответствии с действующим законодательством;</li> </ul>	<p>5.2 Для достижения уставных целей Партнерство вправе:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приобретать имущество, распоряжаться, владеть, пользоваться принадлежащим Партнерству имуществом;</li> <li>- сдавать и брать в аренду имущество, передавать и принимать имущество в залог, участвовать своим имуществом в других некоммерческих и коммерческих организаций (хозяйственных обществах и в товариществах на вере в качестве вкладчика), вкладывать имущество в совместную деятельность, передавать имущество в доверительное управление;</li> <li>- совершать сделки, предусмотренные действующим законодательством;</li> <li>- привлекать кредиты банков, других кредитных учреждений, займы юридических и физических лиц, предоставлять займы юридическим и физическим лицам;</li> <li>- осуществлять расчеты в безналичном и наличном порядке, бартерные сделки в соответствии с действующим законодательством;</li> <li>- распространять информацию о своей деятельности;</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- распространять информацию о своей деятельности;</li> <li>- представлять и защищать интересы Партнерства и его членов в государственных, общественных и иных организациях и их органах;</li> <li>- осуществлять право пользования землей в установленном действующим законодательством порядке;</li> <li>- реализовывать другие права в соответствии с Уставом и действующим законодательством.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- представлять и защищать интересы Партнерства и его членов в государственных, общественных и иных организациях и их органах;</li> <li>- осуществлять право пользования землей в установленном действующим законодательством порядке;</li> <li>- реализовывать другие права в соответствии с Уставом и действующим законодательством.</li> </ul>
<p>(II) По мнению Управления Минюста по МО, поддержанному судом, в нарушение положений пункта 2 статьи 65.3, статьи 123.10 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 29 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ <b>пунктом 10.1 Устава</b> к исключительной компетенции высшего органа партнерства (общее собрание членов) не отнесены вопросы утверждения годового отчета и годового баланса, создания филиалов и представительств, участия в других юридических лицах, а также о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов.</p> <p>Поскольку императивные нормы закона действуют вне зависимости от того, включены они или нет в устав организации (Определение Верховного Суда РФ от 17.12.2020 г. N 305-ЭС20-16430 по делу N А41-29515/2019), <b>настоящим информируем о том, что до момента принятия общим собранием решения о внесении изменений в Устав пункт 10.1 Устава действует с учетом императивных норм закона, а именно:</b></p>	
<p style="text-align: center;">Формулировка п. 10.1 в Уставе</p>	<p style="text-align: center;">Действующая редакция п. 10.1 Устава</p>
<p>10.1 К исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства относится:</p> <p>10.1.1 изменение устава Партнерства;</p> <p>10.1.2 определение приоритетных направлений деятельности Партнерства, принципов формирования и использования его имущества;</p> <p>10.1.3 назначение членов Совета Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;</p> <p>10.1.4 назначение членов Правления Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;</p> <p>10.1.5 назначение Председателя Правления Партнерства и досрочное прекращение его полномочий;</p> <p>10.1.6 реорганизация и ликвидация Партнерства,</p> <p>10.1.7 исключение из членов Партнерства.</p>	<p>10.1 К исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства относится:</p> <p>10.1.1 изменение устава Партнерства;</p> <p>10.1.2 определение приоритетных направлений деятельности Партнерства, принципов формирования и использования его имущества;</p> <p>10.1.3 назначение членов Совета Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;</p> <p>10.1.4 назначение членов Правления Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;</p> <p>10.1.5 назначение Председателя Правления Партнерства и досрочное прекращение его полномочий;</p> <p>10.1.6 реорганизация и ликвидация Партнерства,</p> <p>10.1.7 исключение из членов Партнерства,</p> <p>10.1.8 утверждение годового отчета и годового баланса,</p> <p>10.1.9 создание филиалов и представительств,</p> <p>10.1.10 участие в других юридических лицах,</p> <p>10.1.11 избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора корпорации,</p> <p>10.1.12 принятие решения о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов,</p>

	<p>10.1.13 принятие решения о дополнительных имущественных взносах членов ассоциации (союза) в ее имущество,</p> <p>10.1.14 принятие решения о размере субсидиарной ответственности членов ассоциации (союза) по обязательствам ассоциации (союза), если такая ответственность предусмотрена законом.</p>
<p>(III) По мнению Управления Минюста по МО, поддержанному судом, <b>пунктом 11.2 Устава</b>, определяющим компетенцию совета партнерства, в нарушение положений федерального законодательства вопросы утверждения годового отчета и годового баланса, создания филиалов и представительств, участия в других юридических лицах, о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов отнесены к компетенции постоянно действующего коллегиального органа управления партнерства - совета партнерства.</p> <p>Поскольку положения устава, противоречащие закону и посягающие на публичные интересы или интересы третьих лиц либо противоречащие существу законодательного регулирования, ничтожны по смыслу п. 2 ст. 168 ГК РФ (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 11 июня 2020 г. N 306-ЭС19-24912 по делу N А65-3053/2019), <b>настоящим информируем о том, что до момента принятия общим собранием решения о внесении изменений в Устав пункт 11.2 Устава действует без его ничтожной части, а именно:</b></p>	
<p>Формулировка п. 11.2 в Уставе</p>	<p>Действующая редакция п. 11.2 Устава</p>
<p>11.2 К компетенции Совета Партнерства относится принятие решений по вопросам:</p> <p>11.2.1 утверждения годового отчета и годового бухгалтерского баланса Партнерства;</p> <p>11.2.2 создания филиалов и открытия представительств Партнерства;</p> <p>11.2.3 участия в других организациях;</p> <p>11.2.4 утверждения финансового плана (бюджета) Партнерства и внесения в него изменений,</p> <p>11.2.5 утверждения документов, регулирующих внутреннюю деятельность Партнерства,</p> <p>11.2.6 приема в Партнерство новых членов,</p> <p>11.2.7 выхода членов из Партнерства,</p> <p>11.2.8 утверждения <b>порядка</b>, размеров и сроков внесения членами Партнерства членских взносов (вступительных, регулярных и целевых),</p> <p>11.2.9 одобрения сделок по распоряжению имуществом Партнерства, предметом которых является имущество (имущественные права) Партнерства стоимостью 25 и более процентов балансовой стоимости активов Партнерства на дату принятия решений о совершении таких сделок,</p> <p>11.2.10 приостановления или прекращением фактического пользования членами Партнерства имуществом Партнерства в случаях, предусмотренных п. 7.3 настоящего Устава.</p>	<p>11.2 К компетенции Совета Партнерства относится принятие решений по вопросам:</p> <p>11.2.4 утверждения финансового плана (бюджета) Партнерства и внесения в него изменений,</p> <p>11.2.5 утверждения документов, регулирующих внутреннюю деятельность Партнерства,</p> <p>11.2.6 приема в Партнерство новых членов,</p> <p>11.2.7 выхода членов из Партнерства,</p> <p>11.2.8 утверждения размеров и сроков внесения членами Партнерства членских взносов (вступительных, регулярных и целевых),</p> <p>11.2.9 одобрения сделок по распоряжению имуществом Партнерства, предметом которых является имущество (имущественные права) Партнерства стоимостью 25 и более процентов балансовой стоимости активов Партнерства на дату принятия решений о совершении таких сделок,</p> <p>11.2.10 приостановления или прекращением фактического пользования членами Партнерства имуществом Партнерства в случаях, предусмотренных п. 7.3 настоящего Устава.</p> <p><i>Примечание: в Определении Верховного Суда РФ от 20 июня 2023 г. N 301-ЭС23-9048 по делу N А43-37091/2021 сделан вывод о том, что статья 123.10 ГК РФ устанавливает, что к исключительной компетенции высшего органа союза относится принятие решения о порядке определения размера и способа уплаты членских</i></p>

<i>взносов, а не установление конкретных размеров членских взносов.</i>	
<p>(IV) По мнению Управления Минюста по МО, поддержанному судом, предусмотренный <b>пунктом 10.4 Устава</b> порядок принятия решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов партнерства, противоречит пункту 4.1 статьи 29 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ, поскольку им предусмотрена возможность принятия решений по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов партнерства, путем заочного голосования.</p> <p>Поскольку положения устава, противоречащие закону и посягающие на публичные интересы или интересы третьих лиц либо противоречащие существу законодательного регулирования, ничтожны по смыслу п. 2 ст. 168 ГК РФ (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 11 июня 2020 г. N 306-ЭС19-24912 по делу N А65-3053/2019), <b>настоящим информируем о том, что до момента принятия общим собранием решения о внесении изменений в Устав пункт 10.4 Устава действует без его ничтожной части, а именно:</b></p>	
Формулировка п. 10.4 в Уставе	Действующая редакция п. 10.4 Устава
10.4 Решения по вопросам, указанным в п. 10.1, принимается квалифицированным большинством в 3/4 голосов членов Партнерства, присутствующих на общем собрании <b>(либо проголосовавших заочно – при проведении собрания опросным путем).</b>	10.4 Решения по вопросам, указанным в п. 10.1, принимается квалифицированным большинством в 3/4 голосов членов Партнерства, присутствующих на общем собрании.
<p>(V) По мнению Управления Минюста по МО, поддержанному судом, пункт <b>8.6 Устава</b>, закрепляющий последствия выхода из партнерства, не соответствует статье 421 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункту 3 статьи 14 Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ, поскольку положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 12 января 1996 года № 7-ФЗ не предусмотрена обязанность гражданина, вышедшего из членов ассоциации (союза) (некоммерческого партнерства), заключить договор на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования данной некоммерческой организации.</p> <p>Поскольку положения устава, противоречащие закону и посягающие на публичные интересы или интересы третьих лиц либо противоречащие существу законодательного регулирования, ничтожны по смыслу п. 2 ст. 168 ГК РФ (Определение СК по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 11 июня 2020 г. N 306-ЭС19-24912 по делу N А65-3053/2019), <b>настоящим информируем о том, что до момента принятия общим собранием решения о внесении изменений в Устав пункт 8.6 Устава не считается действующим и применению не подлежит.</b></p>	
<p>(VI) По мнению Управления Минюста по МО, поддержанному судом, в Уставе не указан срок полномочий председателя правления партнерства.</p> <p>Поскольку согласно пункту 13.1 устава Партнерства единоличный орган управления (Председатель Правления) – это один из избранных согласно пункту 12.1 устава Партнерства на срок в пять лет членов Правления, <b>настоящим информируем о том, что до момента принятия общим собранием решения о внесении изменений в Устав следует считать, что срок полномочий Председателя Правления, который осуществляет функции единоличного исполнительного органа НП «Новые Вешки», установлен п. 12.1 устава Партнерства.</b></p>	



...../ Сажин И.А.  
Председатель Правления Партнерства

Утвержден  
общим собранием членов  
Некоммерческого партнерства  
землевладельцев и домовладельцев  
поселка «Новые Вешки»  
«17» ноября 2008 г.  
(протокол №4/08 от «17» ноября 2008  
г.)

## **У С Т А В**

**Некоммерческого партнерства землевладельцев и домовладельцев  
поселка «Новые Вешки»**

(Редакция № 2)

Московская область

## **Статья 1**

### **Общие положения**

Некоммерческая организация - Некоммерческое партнерство землевладельцев и домовладельцев поселка «Новые Вешки», в дальнейшем именуемое "Партнерство" или НП «Новые Вешки», является некоммерческой организацией, учрежденной для целей владения и эксплуатации объектов инфраструктуры, необходимых для нормальной жизнедеятельности поселка «Новые Вешки», обеспечения владельцев объектов недвижимости и земельных участков коммунальными и эксплуатационными услугами, обеспечения благоприятных условий для проживания и совместного рационального использования социальной, инженерной, дорожно-транспортной инфраструктуры, обеспечения сохранения окружающей среды.

Для целей настоящего Устава под поселком «Новые Вешки» понимается малоэтажная жилая группа с объектами социальной, коммерческой, инженерной и транспортной инфраструктуры в границах земельного участка с кадастровым номером 50:12:012 01 04:0011.

## **Статья 2**

### **Наименование и местонахождение Партнерства**

2.1 Полное наименование Партнерства:

на русском языке: «Некоммерческое партнерство землевладельцев и домовладельцев поселка «Новые Вешки».

на английском языке: Non-commercial partnership of land owners and house owners in "Novie Veshki" subdivision.

2.2 Сокращенное наименование:

на русском языке: НП «Новые Вешки».

на английском языке: NP "Novie Veshki"

2.3 Место нахождения Партнерства (адрес места нахождения постоянно действующего единоличного исполнительного органа): Российская Федерация, Московская область, Мытищинский район, Сгонниковский сельский округ, посёлок Вешки.

2.4 Почтовый адрес Партнерства: 107031, г. Москва, ул. Б. Дмитровка, д.10, стр. 4.

2.5 Партнерство создано на неограниченный срок.

2.6 Партнерство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом "О некоммерческих организациях", другими законодательными актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

## **Статья 3**

### **Члены Партнерства**

3.1 Членами Партнерства могут быть признающие и выполняющие положения настоящего Устава и внутренних документов Партнерства, принятых во исполнение Устава:

(а) российские и иностранные физические и юридические лица, заключившие с застройщиком, осуществляющим на территории поселка «Новые Вешки» строительство объектов недвижимости, договор, после исполнения которого у указанных лиц возникнет право собственности на объекты недвижимости, относящиеся к жилому фонду на территории поселка «Новые Вешки»; и/или

(б) российские и иностранные физические и юридические лица, заключившие с застройщиком, осуществляющим на территории поселка «Новые Вешки» строительство объектов недвижимости, договор, после исполнения которого у указанных лиц возникнет право собственности на объекты недвижимости, относящиеся к нежилому фонду на территории поселка «Новые Вешки»; и/или

- (в) российские и иностранные физические и юридические лица, являющиеся собственниками объектов недвижимости, относящихся к жилому фонду на территории поселка «Новые Вешки»; и/или
- (г) российские и иностранные физические и юридические лица, являющиеся собственниками объектов недвижимости, относящихся к нежилому фонду на территории поселка «Новые Вешки»; и/или
- (д) российские и иностранные юридические и физические лица, которые, обладая соответствующими знаниями, опытом, лицензиями, могут оказать Партнерству практическую помощь в содержании и эксплуатации инфраструктуры поселка «Новые Вешки»; и/или
- (е) законные представители несовершеннолетних лиц, соответствующих требованиям подпунктов (а)-(г) настоящего пункта.

3.2 Лица, указанные в подпунктах (б) и (г) пункта 3.1 Устава, могут быть приняты в члены Партнерства только при условии принятия Советом Партнерства отдельного решения (заключения) о возможности вступления (целесообразности принятия) таких лиц в члены Партнерства.

3.3 В развитие положений настоящего Устава Советом Партнерства утверждается Положение «О членстве в Некоммерческом Партнерстве землевладельцев и домовладельцев поселка «Новые Вешки», которое определяет виды и формы членства, случаи совмещения некоторых видов и форм членства в Партнерстве, порядок изменения вида (формы) членства (перевода из одного вида (формы) членства в другой) и раскрывает иные вопросы связанные с членством в Партнерстве.

## Статья 4

### Правовое положение Партнерства

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

4.2. Партнерство может иметь в собственности земельные участки, здания, сооружения, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество.

Партнерство отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

Партнерство может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, арбитражном и третейском суде, для достижения своих целей имеет право совершать любые сделки, заключать гражданско-правовые, трудовые и иные договоры в соответствии с действующим законодательством и целями, предусмотренными настоящим Уставом.

4.3 Партнерство имеет самостоятельный баланс, имеет право в установленном порядке открывать счета в рублях и иностранной валюте в банках на территории Российской Федерации, также за ее пределами.

4.4 Партнерство имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Партнерство может иметь штампы, бланки со своим наименованием, собственную эмблему.

4.5 Партнерство вправе создавать на территории Российской Федерации и за рубежом филиалы и открывать представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации. Филиалы и представительства Партнерства не являются юридическими лицами, наделяются имуществом за счет Партнерства и действуют на основании утвержденного им положения.

Филиалы и представительства осуществляют свою деятельность от имени Партнерства. Руководители филиала и представительства назначаются Советом Партнерства и действуют на

основании доверенности, выданной за подписью Председателя Правления.

4.6 Для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Партнерство может участвовать в других организациях, ассоциациях, союзах юридических лиц в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

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

4.8 Партнерство несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.), обеспечивает их хранение.

## Статья 5

### Цели и предмет деятельности партнерства

5.1 Целями создания и деятельности Партнерства являются:

5.1.1 содействие членам в организации и (или) деятельности по созданию (строительству), приобретению, реконструкции, ремонту объектов инфраструктуры, необходимых для нормальной жизнедеятельности поселка «Новые Вешки»,

5.1.2 владение объектами инфраструктуры, необходимыми для нормальной жизнедеятельности поселка «Новые Вешки», их эксплуатация и обслуживание,

5.1.3 организация и (или) обеспечение членов Партнерства коммунальными и эксплуатационными услугами в целях эффективного удовлетворения потребностей членов Партнерства, при этом в целях настоящего Устава:

- под коммунальными услугами понимается холодное и горячее водоснабжение, водоотведение (канализация), электроснабжение, газоснабжение;
- под эксплуатационными услугами понимается управление всем имуществом Партнерства, его содержание, текущий ремонт, охрана, уборка и благоустройство, иные услуги, которые органы управления Партнерства сочтут целесообразными в целях надлежащего содержания и обслуживания поселка «Новые Вешки»,

5.1.4 обеспечение благоприятных условий для проживания и совместного рационального использования членами Партнерства социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры,

5.1.5 обеспечение условий сохранения окружающей среды.

5.2 Для достижения уставных целей Партнерство вправе:

- осуществлять любую разрешенную законодательством деятельность, направленную на реализацию уставных целей и задач;
- приобретать имущество, распоряжаться, владеть, пользоваться принадлежащим Партнерству имуществом;
- сдавать и брать в аренду имущество, передавать и принимать имущество в залог, участвовать своим имуществом в других некоммерческих и коммерческих организациях (хозяйственных обществах и в товариществах на вере в качестве вкладчика), вкладывать имущество в совместную деятельность, передавать имущество в доверительное управление;
- совершать сделки, предусмотренные действующим законодательством;
- привлекать кредиты банков, других кредитных учреждений, займы юридических и физических лиц, предоставлять займы юридическим и физическим лицам;
- осуществлять расчеты в безналичном и наличном порядке, бартерные сделки в соответствии с действующим законодательством;
- распространять информацию о своей деятельности;

- представлять и защищать интересы Партнерства и его членов в государственных, общественных и иных организациях и их органах;
- осуществлять право пользования землей в установленном действующим законодательством порядке;
- реализовывать другие права в соответствии с Уставом и действующим законодательством.

5.3 Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Партнерство имеет право заниматься внешнеэкономической деятельностью в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5.4 Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется законодательством, Партнерство может заниматься только при получении специального разрешения (или лицензии).

## Статья 6

### Имущество Партнерства

6.1 Имущество Партнерства создается за счет:

- членских взносов (вступительных, регулярных и целевых);
- доходов от реализации товаров, работ, услуг;
- добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- доходов от операций с ценными бумагами;
- средств, получаемых от выполнения договоров, заключенных в соответствии с уставными целями;
- доходов, получаемых от использования собственности Партнерства;
- доходов от предпринимательской деятельности;
- дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- других источников, привлечение которых не противоречит законодательству и настоящему Уставу.

6.2 Членские взносы могут оплачиваться деньгами, ценными бумагами, другими вещами или имущественными правами, либо иными правами, имеющими денежную оценку. Форма взноса (денежная, имуществом, имущественными правами и т.п.) устанавливается для каждого конкретного вида взносов решением Совета Партнерства.

Денежная оценка неденежного взноса производится по согласованию между членом Партнерства и Советом Партнерства. Члены Партнерства утрачивают право собственности на имущество, переданное в качестве взноса.

6.3 Размеры членских взносов (вступительных, регулярных и целевых), а также сроки и порядок их внесения устанавливаются решением Совета Партнерства на основании положений настоящего Устава.

6.4 Размер вступительного членского взноса может дифференцироваться в зависимости от вида объекта недвижимости (формы собственности) и вида приобретаемого членства и устанавливается решением Совета Партнерства:

6.4.1. из расчета на один приобретаемый на территории поселка «Новые Вешки» объект недвижимости для лиц соответствующих требованиям пунктов (а) - (г) и/или (е) пункта 3.1 Устава, при условии, что ими (им) приобретается объект недвижимости, в отношении которого ранее не был уплачен членский взнос (вступительный или целевой) иным членом Партнерства. При этом для лиц(а):

- (а) приобретающих какой-либо объект недвижимости в общую долевую собственность, размер вступительного членского взноса, уплачиваемого каждым из собственников, определяется пропорционально их долям от общей суммы

- установленного по данному объекту вступительного членского взноса;
- (б) приобретающих какой-либо объект недвижимости в общую совместную собственность, размер вступительного членского взноса, уплачиваемого Заявителем, представляющим интересы всех сосособственников, составляет 100% от суммы установленного по данному объекту вступительного членского взноса;
  - (в) приобретающих(его) несколько объектов недвижимости размер вступительного членского взноса определяется путем сложения сумм вступительных членских взносов, установленных по каждому из приобретаемых объектов.

6.4.2. из расчета на один вид приобретаемого членства для лиц соответствующих требованиям пунктов (а) - (г) и/или (е) пункта 3.1 Устава, при условии, что ими (им) приобретается объект недвижимости, в отношении которого ранее был уплачен членский взнос (вступительный или целевой) иным членом Партнерства, а также лиц соответствующих требованию пункта (д) пункта 3.1 Устава. При этом для лиц:

- (а) приобретающих какой-либо объект недвижимости в общую долевую собственность, размер вступительного членского взноса, уплачиваемого каждым из сосособственников, определяется пропорционально их долям от общей суммы установленного по данному объекту вступительного членского взноса;
- (б) приобретающих какой-либо объект недвижимости в общую совместную собственность, размер вступительного членского взноса, уплачиваемого Заявителем, представляющим интересы всех сосособственников, составляет 100% от суммы установленного по данному объекту вступительного членского взноса.

6.4.3. для лица, приобретающего при вступлении в Партнерство совмещенное членство в Партнерстве, размер вступительного членского взноса определяется путем сложения сумм вступительных членских взносов, которые подлежат оплате при приобретении каждого из соответствующих видов членства.

6.5. Размер регулярного (ежемесячного) членского взноса (P) определяется Советом Партнерства и рассчитывается по формуле:

$$P = F \times K_{\text{кор}} + S\% \times B \pm C, \text{ где}$$

F - фиксированная сумма денежных средств, устанавливаемая решением Совета Партнерства в качестве минимального членского взноса;

K<sub>кор</sub> - корректирующий коэффициент (характеризующий статус члена Партнерства по отношению к объекту недвижимости), который устанавливается решением Совета Партнерства и может дифференцироваться в зависимости от объема прав пользования имуществом;

S% - пропорциональная доля, которая рассчитывается как процентное соотношение площади объекта недвижимости, находящегося в собственности члена Партнерства (в собственности его подопечного), к общей площади всех объектов недвижимости, принадлежащих собственникам на территории поселка «Новые Вешки» по состоянию на последнее число месяца, за который производится оплата членского взноса. При этом, в общую площадь всех объектов недвижимости не включаются площади тех объектов недвижимости, собственники которых не являются членами Партнерства. Использование имущества Партнерства такими собственниками (не членами Партнерства) регулируется договорными отношениями;

B - расходная часть утвержденного годового бюджета Партнерства (непокрываемая за счет возможных источников доходов Партнерства), определенная для месяца, за который производится оплата членского взноса;

C - коэффициент, учитывающий излишне уплаченные или недовнесенные суммы членских взносов (из-за ошибок в расчетах, несвоевременного учета увеличения/уменьшения

площади находящихся в собственности объектов, установления предела регулярного членского взноса, и т.п.).

6.6 Целевые членские взносы представляют собой средства, передаваемые членом Партнерства в собственность Партнерства для целевого финансирования конкретных мероприятий и программ Партнерства, а также денежные средства, одновременно передаваемые членом Партнерства в собственность Партнерства для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом. Внутренними документами Партнерства могут быть предусмотрены различные виды, порядок расчетов, способы и основания внесения целевых членских взносов.

Оплата целевых членских взносов в случаях, установленных решением Совета Партнерства, является обязательным и необходимым условием сохранения членства в Партнерстве либо приобретения членом Партнерства дополнительного (совмещаемого) вида членства в Партнерстве.

6.7 Членские взносы используются на приобретение (либо строительство), реконструкцию, ремонт, содержание и эксплуатацию объектов инфраструктуры общего пользования поселка «Новые Вешки», оплату труда работников Партнерства, для достижения иных целей и обеспечения деятельности Партнерства, предусмотренной настоящим Уставом.

6.8 В развитие положений настоящего Устава Советом Партнерства принимается Положение «О взносах в Некоммерческое партнерство землевладельцев и домовладельцев поселка «Новые Вешки», в котором раскрывается порядок расчета, формы и способы оплаты, а также отдельные особенности расчета и оплаты членских взносов в зависимости от вида и формы членства в Партнерстве.

6.9 Доходы, получаемые от деятельности Партнерства, не могут быть перераспределены между членами Партнерства и используются исключительно в уставных целях.

## Статья 7

### Права и обязанности членов Партнерства

7.1 Члены Партнерства имеют право:

- участвовать в управлении делами Партнерства и получать информацию о деятельности Партнерства в установленном настоящим уставом и внутренними документами Партнерства порядке;
- вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Партнерства;
- обращаться в руководящие органы Партнерства по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
- передавать имущество в собственность Партнерства;
- получать, в случае ликвидации Партнерства, часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Партнерства в его собственность,
- выходить из Партнерства в установленном законе и настоящим Уставом порядке (без права получения при выходе из Партнерства части его имущества или стоимости этого имущества, а также без права получения вступительных и иных членских взносов).

7.2 Члены Партнерства обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава и внутренних документов Партнерства,
- содействовать осуществлению целей и задач Партнерства;
- принимать участие в деятельности Партнерства;
- своевременно вносить членские (вступительные, регулярные, целевые) взносы, в сроки и в размерах, установленных решениями Совета Партнерства;
- своевременно производить оплату за электро-, газо- и водопотребление и иные коммунальные услуги в снабжающие организации на основании показателей счетчиков, установленных в жилом доме (части жилого дома, квартире, и т.п.), иных зданиях, строениях, сооружениях (или

- на основании данных по индивидуальному потреблению полученных расчетным путем);
- предоставлять органам управления Партнерства информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Партнерства,
  - соблюдать следующие требования:

(А) любое допустимое строительство либо установка готовых конструкций (включая, но не ограничиваясь: жилые и вспомогательные постройки, бани (сауны), бассейны, уличные игровые комплексы, элементы благоустройства, генераторы солнечной энергии либо энергии ветра, скважины (колодцы) и т.п.), а также другие допустимые изменения и работы в отношении жилого дома могут быть произведены лишь при условии соблюдения требований действующего законодательства, внутренних правил Партнерства, а также получения согласия (разрешения) Совета Партнерства. Для получения соответствующего согласия (разрешения) Совету Партнерства необходимо предоставить следующую документацию (в двух экземплярах):

- (i) план участка с указанием местоположения и ориентации соответствующей постройки, сооружения (конструкции);
- (ii) полный комплект рабочих чертежей с поэтажными планами (если применимо) и всеми видами;
- (iii) для построек, требующих канализации, план дренажной системы;
- (iv) спецификации всех материалов, применяемых для наружной отделки (включая колористические решения).

Обязательным условием получения разрешения Совета Партнерства является соблюдение следующих специальных требований по отношению к определенным видам строительства (реконструкции) и установки готовых конструкций, сооружений, построек и т.п., а именно:

(а) ПРИСТРОЙКИ И ПОСТРОЙКИ: любые вспомогательные строения и пристройки к объекту недвижимости должны соответствовать основной архитектурной концепции самого объекта недвижимости (в том числе они должны иметь то же колористическое решение) и нормативно-правовым актам, применимым к такому строительству (реконструкции).

(б) АНТЕННЫ: запрещается устанавливать какие-либо телевизионные, радио, спутниковые и т.п. антенны, а также иные средства приема сигналов, которые предполагают наличие внешних устройств (на окнах, стенах, крыше жилого дома и т.п.). Такие элементы и конструкции должны быть расположены за индивидуальными жилыми домами (на заднем дворе земельного участка) таким образом, чтобы они не были видны с общественной улицы, которая проходит перед соответствующим жилым домом и не должны располагаться выше, чем соответствующий жилой дом владельца. Внутренними правилами Партнерства могут быть предусмотрены иные требования в отношении размещения средств приема сигнала.

(в) ЭЛЕМЕНТЫ БЛАГОУСТРОЙСТВА: за исключением камня, кирпича, плитки либо иных подобных материалов и элементов, используемых для создания газонных дорожек и ограждения цветников, которые, в свою очередь, должны соответствовать общей архитектурной концепции поселка «Новые Вешки», никакие иные скульптурные и архитектурные формы не должны располагаться на фронтальной части земельного участка (выходящей на общественную улицу).

(г) БАССЕЙНЫ: дренажная система бассейнов должна быть интегрирована (соединена) с бытовой канализацией либо с водостоком, расположенным непосредственно перед жилым домом либо близлежащим к нему. Места для хранения эксплуатационного оборудования и материалов для надлежащего содержания бассейнов должны быть устроены: (а) сбоку от жилого дома, или (б) на заднем дворе земельного участка, таким образом, чтобы они не были видны с общественной улицы, которая проходит перед соответствующим жилым домом, либо со смежных земельных участков. Временные защитные конструкции должны располагаться на высоте не более 1,2 метров от поверхности воды в таком бассейне.

(д) КОНДИЦИОНЕРЫ: запрещается устанавливать какие-либо системы кондиционирования, которые предполагают наличие внешних устройств (на окнах, стенах, крыше жилого дома и т.п.). Кондиционирование воздуха должно осуществляться центральной системой отопления и кондиционирования воздуха, которая, в свою очередь, должна быть установлена и должна обслуживаться в соответствии с принципами надлежащей эксплуатации объектов недвижимости.

(Б) на территории поселка «Новые Вешки» не разрешается:

- (а) установка ограждений, не предусмотренных проектом застройки Жилого комплекса «Новые Вешки». Ограждение (как по периметру всего комплекса, так и отдельных

земельных участков) является элементом благоустройства, и производится застройщиком согласно утвержденному дизайнерскому проекту. Проект застройки Жилого комплекса «Новые Вешки» предусматривает установку застройщиком следующих видов ограждений: по периметру всего Жилого комплекса «Новые Вешки» будет установлен глухой забор высотой 2,8 метра; ограждения задних дворов индивидуальных земельных участков осуществляется при помощи декоративного металлического забора высотой 1,7 метра; земельные участки, расположенные на углах улиц, будут ограждены от проезжей части (за исключением фронтальной части участков) глухим забором высотой 1,8 метра, наружная отделка которого производится застройщиком согласно утвержденному дизайнерскому проекту. Владельцы земельных участков, на которых располагается вышеуказанное ограждение, обязаны предоставить право доступа к такому ограждению для целей поддержания его в нормальном состоянии, ремонта, замены либо иных эксплуатационных мероприятий.

(ii) осуществлять действия, которые являются незаконными и/или создают опасность или повышенный шум для окружающих, нарушают нравственные устои общества и т.п., а также предпринимать какие-либо действия, которые могут мешать реализации проекта строительства и дальнейшей эксплуатации жилого поселка «Новые Вешки».

(iii) содержать представителей животного мира в количестве, превышающем разумные нормы содержания домашних питомцев; содержать представителей фауны, которые могут создавать угрозу окружающим и природной среде; использовать земельный участок, жилой дом или иные объекты недвижимости для целей разведения представителей животного мира в коммерческих целях. При этом представители животного мира должны содержаться в специально оборудованных для них помещениях, которые не должны быть видны с общественной улицы, проходящей перед соответствующим жилым домом, и перемещаться в пределах территории поселка «Новые Вешки» исключительно в сопровождении хозяев. Любое загрязнение территории поселка «Новые Вешки» или иной вред, причиненный представителями животного мира личности или имуществу, подлежит незамедлительному устранению (возмещению в полном объеме) владельцами (хозяевами) таких животных.

(iv) сушка белья (в т.ч. установка элементов и конструкций для такой сушки) в местах, которые доступны для обозрения с любой точки поселка «Новые Вешки».

(v) хранение строительных материалов, средств механизации, машин и оборудования на открытом пространстве земельного участка (при этом допускается складирование строительных материалов на заднем дворе земельного участка сроком до 30 дней в случае необходимости произвести какие-либо разрешенные строительные, ремонтные и прочие работы на земельном участке); срок проведения любых строительных, ремонтных и прочих работ на земельном участке не должен превышать двенадцать (12) месяцев с момента строительства фундамента (либо подготовки иного основания) для таких целей.

(vi) устанавливать какие-либо знаки, которые доступны для обозрения общественности, без получения предварительного письменного согласия Совета Партнерства;

(vii) использовать земельный участок в качестве места складирования (свалки) мусора, хлама и прочих ненужных вещей, пищевых и иных отходов. Все вышеуказанные отходы должны аккуратно содержаться в специально предназначенных для этого контейнерах (регулярно освобождаемых от соответствующих отходов), и любое оборудование или места для содержания таких отходов должны содержаться в чистоте и поддерживаться в надлежащем состоянии.

**(Б) владельцы объектов недвижимости на территории поселка «Новые Вешки» обязаны:**

(i) использовать объекты жилой недвижимости исключительно в целях проживания граждан.

(ii) нести расходы на содержание собственного имущества и поддерживать его в исправном, надлежащем состоянии (включая текущий и капитальный ремонт, уход за газонами и растительностью и т.п.). Фронтальная часть участка (перед жилым домом) должна использоваться исключительно в качестве газона (с низкой растительностью). Никакая растительность либо иные архитектурные формы, элементы и конструкции и/или постройки, расположенные на земельном участке либо соединенные с объектом недвижимости, не должны загораживать перспективу водителям автотранспорта и создавать препятствия движению.

(iii) соблюдать существующие ограничения (в том числе охранные зоны, санитарно-

защитные зоны, сервитуты и т.п.), а именно: не допускается возводить какие-либо сооружения, постройки и т.п. конструкции (а в отдельных случаях – сажать деревья и другую растительность) в зоне действия ограничений; владелец обязан предоставлять беспрепятственный доступ представителям Партнерства и третьим лицам в целях ремонта и обслуживания коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также иных объектов инфраструктуры, которые расположены в зоне действия ограничений, а также в целях размещения на земельном участке и обследования межевых и геодезических знаков (владелец несет ответственность за их сохранность); владелец обязан оказывать добросовестное содействие и предоставлять доступ к принадлежащим ему объектам недвижимости для целей ликвидации ситуаций чрезвычайного характера, а также для целей обеспечения владельцев объектов недвижимости и земельных участков коммунальными и эксплуатационными услугами, обеспечения благоприятных условий для проживания и совместного рационального использования социальной, инженерной, дорожно-транспортной инфраструктуры, обеспечения сохранения окружающей среды.

7.3 В случае неуплаты членом Партнерства членских взносов в размере и сроки, установленные Советом Партнерства, Правление предоставляет такому члену Партнерства 30-дневный срок для погашения своей задолженности в полном объеме. Если член Партнерства не выполняет своей обязанности, Совет Партнерства вправе приостановить или прекратить пользование таким членом Партнерства любым имуществом Партнерства до момента погашения членом Партнерства своей задолженности в полном объеме. Советом Партнерства могут быть установлены штрафные санкции для членов Партнерства за несвоевременное внесение ими установленных членских взносов (за просрочку).

## Статья 8

### Порядок приема в Партнерство.

### Порядок выхода из Партнерства и исключения из его состава

#### Прием в члены Партнерства.

8.1 Лицо, желающее вступить в члены Партнерства (Заявитель):

8.1.1. подает на имя Председателя Правления заявление, в котором просит принять его в члены Партнерства и обязуется выполнять требования Устава и внутренних документов Партнерства.

При этом:

- (а) от лиц, приобретающих объект недвижимости в общую совместную собственность (в том числе, и в случае установления режима общей совместной собственности в соответствии с требованиями законодательства), один из предполагаемых сособственников подает заявление на принятие его в члены Партнерства, а остальные сособственники, по требованию Совета Партнерства, выражают свое согласие соответствующей надписью на заявлении;
- (б) от лиц, приобретающих объект недвижимости в общую долевую собственность, каждый из предполагаемых сособственников подает отдельное заявление на принятие его в члены Партнерства;
- (в) от юридического лица заявление на принятие его в члены Партнерства подает уполномоченный представитель; к такому заявлению должна быть приложена заверенная в установленном законом порядке копия решения уполномоченного органа юридического лица, подтверждающего полномочия данного представителя на совершение соответствующих действий;
- (г) при приобретении объекта недвижимости в интересах несовершеннолетнего лица, заявление о принятии в члены Партнерства подает его законный представитель; к такому заявлению должна быть приложена заверенная в установленном законом порядке копия документа, подтверждающего полномочия данного представителя на совершение соответствующих действий.

8.1.2. вносит вступительный взнос в сумме, установленной решением Совета Партнерства.

8.1.3. представляет Правлению один из следующих документов (за исключением лиц указанных в подпункте (д) пункта 3.1. настоящего Устава):

- (а) нотариально заверенную копию свидетельства на право собственности такого лица на объект(ы) недвижимости в поселке «Новые Вешки» - для лиц, указанных в подпунктах (в) и (г) пункта 3.1. настоящего Устава;
- (б) заверенную всеми сторонами копию договора, после исполнения которого у указанного лица возникнет право собственности на объект(ы) недвижимости в поселке «Новые Вешки» - для лиц, указанных в подпунктах (а) и (б) пункта 3.1. настоящего Устава;
- (в) нотариально заверенную копию свидетельства на право собственности несовершеннолетнего лица на объект(ы) недвижимости в поселке «Новые Вешки» или заверенную всеми сторонами копию договора, после исполнения которого у указанного лица возникнет право собственности на объект(ы) недвижимости в поселке «Новые Вешки» - для лиц, указанных в подпункте (е) пункта 3.1. настоящего Устава.

8.2 Решение о принятии Заявителя в члены Партнерства принимается Советом Партнерства. Правление на основании документов, предусмотренных п. 8.1, и при наличии свидетельства об уплате Заявителем вступительного взноса готовит документы о принятии Заявителя в члены Партнерства на заседание Совета Партнерства.

#### **Порядок выхода из Партнерства и исключения из его состава**

8.3 Член Партнерства, желающий выйти из Партнерства, подает на имя Председателя Правления заявление о выходе из Партнерства. Член Партнерства с момента подачи такого заявления лишается всего объема прав и обязанностей, которые присущи члену Партнерства, за исключением обязанности по погашению своей задолженности перед Партнерством, образовавшейся до даты подачи заявления о выходе (включая указанную дату) в полном объеме.

8.4 В случае отчуждения членом Партнерства всех принадлежащих ему на праве собственности объектов недвижимости в поселке «Новые Вешки» какому-либо лицу, такой член Партнерства обязан выйти из членов Партнерства (за исключением случаев предусмотренных Положением «О членстве в Некоммерческом Партнерстве землевладельцев и домовладельцев поселка «Новые Вешки») в соответствии с порядком, предусмотренным пунктами 8.3, 8.7 – 8.9 Устава. Новый собственник вступает в члены Партнерства в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 8 настоящего Устава.

8.5 Член Партнерства, систематически (более двух раз) не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Партнерством, нарушающий положения Устава Партнерства и не выполняющий решения Совета Партнерства, в частности, по уплате членских взносов, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Партнерства, может быть исключен из него по требованию других членов Партнерства, Совета Партнерства или Правления на основании решения остающихся членов Партнерства.

8.6 Лицо, вышедшее (исключенное) из членов Партнерства, но владеющее на праве собственности объект(ами) недвижимости в поселке «Новые Вешки», обязано заключить договор с Партнерством, по форме, содержанию и на условиях, утвержденных Советом Партнерства, в котором предусматривается обязательство такого лица вносить Партнерству плату за пользование имуществом Партнерства и/или за получение социально-значимого эффекта от деятельности Партнерства. В случае отказа вышеуказанного лица заключить соответствующий договор, Партнерство не имеет право предоставлять имущество Партнерства в пользование такого лица и оставляет за собой право обязать такое лицо заключить необходимый договор в установленном действующим законодательством порядке.

8.7 По получению заявления члена Партнерства о выходе из Партнерства или при наличии

оснований для исключения лица из состава Партнерства, Правление готовит документы, в которых отражает свое предложение по:

- (а) определению задолженности выходящего (исключаемого) члена Партнерства перед Партнерством (как по уплате членских взносов, так и по другим обязательствам),
- (б) определению договорных отношений выходящего (исключаемого) члена Партнерства и Партнерства по вопросам пользования имуществом Партнерства и/или получения социально-значимого эффекта от деятельности Партнерства, если такой выходящий член Партнерства продолжает владеть на праве собственности объектом(ами) недвижимости в поселке «Новые Вешки»,

и предоставляет такую информацию Совету Партнерства в сроки, установленные внутренними документами Партнерства.

8.8 При наличии непогашенной задолженности выходящего (исключаемого) члена Партнерства он должен погасить такую задолженность до даты принятия Советом Партнерства решения о его выходе. В случае неуплаты таким членом Партнерства суммы задолженности, Партнерство имеет право взыскать ее в установленном законом порядке.

8.9 Совет Партнерства рассматривает предложение Правления о выходе члена из состава Партнерства в срок, не превышающий десять (10) рабочих дней с момента получения соответствующей информации от Правления, и принимает решение о выходе из состава Партнерства (прекращении членства), а также утверждает форму, содержание и условия договора, заключаемого с Партнерством, если такой выходящий член Партнерства продолжает владеть на праве собственности объектом(ами) недвижимости в поселке «Новые Вешки». Лицо, подавшее заявление о выходе из Партнерства перестает быть членом Партнерства с даты принятия решения Советом Партнерства о его выходе из Партнерства (прекращении членства).

В случае невыполнения членом Партнерства обязанности, предусмотренной пунктом 8.4 Устава, Совет Партнерства вправе инициировать вопрос об исключении из Партнерства такого члена на основании пункта 8.5 Устава.

8.10 Вопрос об исключении члена из состава Партнерства должен быть включен Советом Партнерства в повестку дня очередного либо внеочередного Общего собрания членов Партнерства. Общим собранием членов Партнерства принимается решение об исключении члена из состава Партнерства по основаниям, предусмотренным настоящим Уставом. На основании такого решения Общего собрания членов Партнерства, Советом Партнерства утверждается форма, содержание и условия договора, заключаемого с Партнерством, если такой исключаемый член Партнерства продолжает владеть на праве собственности объектом(ами) недвижимости в поселке «Новые Вешки».

8.11 При наличии у лица совмещенного членства в Партнерства, вопрос о выходе (исключении) члена из отдельного вида (формы) членства в составе совмещенного членства, должен рассматриваться отдельно (либо, при наличии на то оснований, параллельно) в отношении каждого из видов (форм) членства лица в Партнерстве.

8.12 Правление уведомляет члена Партнерства о прекращении его членства (и об условиях пользования имуществом Партнерства и т.п., если применимо) в срок, установленный внутренними документами Партнерства.

## Статья 9

### Органы управления Партнерства

9.1 Органами управления Партнерства являются:

- 9.1.1 высший орган управления Партнерства - **Общее собрание членов Партнерства;**
- 9.1.2 постоянно действующий коллегиальный орган управления - **Совет Партнерства;**
- 9.1.3 коллегиальный исполнительный орган - **Правление Партнерства;**

9.1.4 единоличный исполнительный орган – **Председатель Правления Партнерства.**

## **Статья 10** **Общее собрание членов Партнерства**

10.1 К исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства относится:

10.1.1 изменение устава Партнерства;

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

10.1.3 назначение членов Совета Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;

10.1.4 назначение членов Правления Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;

10.1.5 назначение Председателя Правления Партнерства и досрочное прекращение его полномочий;

10.1.6 реорганизация и ликвидация Партнерства,

10.1.7 исключение из членов Партнерства.

10.2 Общее собрание членов Партнерства может проводиться в форме совместного присутствия членов Партнерства или в форме заочного голосования (опросным путем). Решение о форме проведения общего собрания членов Партнерства принимается Советом Партнерства.

10.3 Общее собрание членов Партнерства правомочно принимать решения по вопросам, включенным в повестку дня общего собрания.

10.4 Решения по вопросам, указанным в п.10.1, принимается квалифицированным большинством в 3/4 голосов членов Партнерства, присутствующих на общем собрании (либо проголосовавших заочно – при проведении собрания опросным путем).

10.5 Каждый член Партнерства суммарно обладает следующим количеством голосов:

а) 1 (один) голос, плюс

б) количество голосов исходя из соотношения: на каждый полный 1 кв.м. земельного участка, находящегося в собственности такого члена Партнерства – 1 голос.

10.6 Общее собрание членов Партнерства, проводимое в форме совместного присутствия, правомочно, если на собрании присутствует более половины его членов.

10.7 Очередное (годовое) собрание членов Партнерства проводится не реже одного раза в год не позднее 6 (шести) месяцев по окончании финансового года. Любые иные общие собрания являются внеочередными.

10.8 Общее собрание членов Партнерства созывается Председателем Совета Партнерства путем помещения в местных средствах массовой информации (местной газете) не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты проведения собрания объявления, в котором указаны дата, место проведения собрания и его основная повестка дня. Общее собрание членов Партнерства, также может быть созвано Председателем Совета Партнерства без помещения в местных средствах массовой информации объявления в соответствии с абзацем первым настоящего пункта, при условии наличия письменного подтверждения уведомления всех членов Партнерства о дате, месте проведения собрания и его основной повестки дня.

Иные объявления, сообщения и извещения о планируемых Партнерством мероприятиях помещаются на доске объявлений, находящейся на центральном въезде на территорию поселка «Новые Вешки».

10.9 Члены Партнерства могут вносить вопросы для рассмотрения в дополнительную повестку дня Общего собрания, сообщая об этом в письменном виде Председателю Совета Партнерства. Все вопросы, предложенные для включения в дополнительную повестку дня Общего собрания, должны быть представлены Председателю Совета Партнерства не позднее, чем за 15 дней до даты его проведения. Предложения, поступившие позже указанного срока, в повестку дня не включаются. Председатель Совета Партнерства рассматривает такие предложения и либо вносит

их в повестку дня, либо отказывает в таком включении.

10.10 Внеочередные Общие собрания членов Партнерства созываются по инициативе любого из членов Совета Партнерства, членов Правления Партнерства, либо членов Партнерства, обладающих (каждый в отдельности либо в совокупности) не менее 10% от общего числа голосов членов Партнерства, в течение 35 (тридцати пяти) дней со дня получения Председателем Совета Партнерства письменного уведомления с требованием о созыве общего собрания.

10.11 Порядок подготовки, созыва и проведения Общего собрания членов Партнерства, а также процедура проведения такого собрания опросным путем (без совместного присутствия членов Партнерства для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вынесенным на голосование вопросам) определяется настоящим Уставом и Положением о порядке проведения общего собрания членов Партнерства, утверждаемым Советом Партнерства.

## **Статья 11**

### **Совет Партнерства**

11.1 Постоянно действующим коллегиальным органом управления Партнерства является Совет Партнерства, члены которого назначаются общим собранием членов Партнерства сроком на 5 (пять) лет в составе 3 (трех) членов, которые не обязательно должны быть членами Партнерства. Председатель Совета Партнерства избирается членами Совета Партнерства. Совет Партнерства подотчетен Общему собранию членов Партнерства.

11.2 К компетенции Совета Партнерства относится принятие решений по вопросам:

11.2.1 утверждения годового отчета и годового бухгалтерского баланса Партнерства;

11.2.2 создания филиалов и открытия представительств Партнерства;

11.2.3 участия в других организациях;

11.2.4 утверждения финансового плана (бюджета) Партнерства и внесения в него изменений,

11.2.5 утверждения документов, регулирующих внутреннюю деятельность Партнерства,

11.2.6 приема в Партнерство новых членов,

11.2.7 выхода членов из Партнерства,

11.2.8 утверждения порядка, размеров и сроков внесения членами Партнерства членских взносов (вступительных, регулярных и целевых),

11.2.9 одобрения сделок по распоряжению имуществом Партнерства, предметом которых является имущество (имущественные права) Партнерства стоимостью 25 и более процентов балансовой стоимости активов Партнерства на дату принятия решений о совершении таких сделок,

11.2.10 приостановления или прекращения фактического пользования членами Партнерства имуществом Партнерства в случаях, предусмотренных п. 7.3 настоящего Устава.

11.3 Решения Совета Партнерства принимаются большинством голосов членов Совета, присутствующих на заседании Совета. При равенстве голосов, голос Председателя Совета считается решающим. Заседание Совета Партнерства правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов.

11.4 Порядок деятельности Совета Партнерства устанавливается внутренними документами Партнерства.

## **Статья 12**

### **Правление Партнерства**

12.1 Коллегиальным исполнительным органом Партнерства является Правление Партнерства, члены которого назначаются Общим собранием членов Партнерства сроком на 5 (пять) лет в

составе 3 (трех) членов, которые не обязательно должны быть членами Партнерства.

12.2 Правление осуществляет текущее руководство деятельностью Партнерства и подотчетно высшему органу управления Партнерства – Общему собранию членов Партнерства.

12.3 В компетенцию Правления Партнерства входят следующие вопросы:

12.3.1 организация и обеспечение выполнения решений Общего собрания членов Партнерства и Совета Партнерства;

12.3.2 разработка и представление на утверждение Совету Партнерства проектов внутренних документов, регулирующих деятельность Партнерства;

12.3.3 разработка проектов договоров, заключаемых Партнерством;

12.3.4 Решение иных вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Правления Партнерства.

12.4 Решения Правления принимаются большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании Правления. При равенстве голосов, голос Председателя Правления считается решающим. Заседание Правления Партнерства правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов.

12.5 Порядок деятельности Правления устанавливается внутренними документами Партнерства.

### Статья 13

#### Председатель Правления Партнерства

13.1 Кандидатура Председателя Правления избирается членами Правления из их числа и представляется на утверждение (назначение) Общего собрания членов Партнерства. Если Общим собранием членов Партнерства, кандидатура Председателя Правления, предложенная Правлением Партнерства, была отклонена, Правление Партнерства обязано избрать из своего состава и представить на утверждение (назначение) Общего собрания членов Партнерства другую кандидатуру Председателя Правления.

13.2 Председатель Правления, выступая в качестве единоличного исполнительного органа Партнерства:

13.2.1 без доверенности действует от имени Партнерства, в том числе представляет его интересы и совершает сделки, при этом самостоятельно принимает решение о совершении сделок по распоряжению имуществом Партнерства, предметом которых является имущество (имущественные права) Партнерства стоимостью менее 25 процентов балансовой стоимости активов Партнерства на дату принятия решений о совершении таких сделок;

13.2.2 выдает доверенности на право представительства от имени Партнерства, в том числе доверенности с правом передоверия;

13.2.3 издает приказы о назначении на должности работников Партнерства, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

13.2.4 в установленном порядке открывает счета в банках;

13.2.5 обеспечивает исполнение решений Общего собрания членов Партнерства, Совета Партнерства и Правления Партнерства;

13.2.6 организует учет и отчетность Партнерства, несет ответственность за ее достоверность,

13.2.7 организует составление и представляет на утверждение Совета Партнерства финансовый план (бюджет) Партнерства, необходимые изменения ранее утвержденного бюджета;

13.2.8 представляет на утверждение Совета Партнерства годовой отчет и бухгалтерский баланс;

13.2.9 осуществляет иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства, Совета Партнерства и Правления Партнерства.

13.3 Регламент деятельности Председателя Правления в качестве единоличного исполнительного органа Партнерства устанавливается внутренними документами Партнерства.

## Статья 14

### Отчетность Партнерства и прочая информация

14.1 Партнерство ведет бухгалтерский учет и предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Партнерство предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14.2 Сведения о членах Партнерства, о размерах и структуре доходов Партнерства, а также сведения о размерах и составе имущества Партнерства, о его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, не являются открытой информацией, и могут предоставляться исключительно членам Партнерства, лицам, входящим в Совет Партнерства и Правление Партнерства, а также уполномоченным органам власти и лицам, уполномоченным общим собранием членов Партнерства.

## Статья 15

### Порядок внесения изменений в Устав

15.1 Изменения в Устав вносятся по решению Общего собрания членов Партнерства.

15.2 Решение о внесении изменений в Устав принимается квалифицированным большинством в 3/4 голосов членов Партнерства, присутствующих на Общем собрании.

15.3. Изменения в Устав Партнерства подлежат государственной регистрации в установленном законом порядке и приобретают юридическую силу с момента их регистрации.

15.4. Любой член Партнерства, который не присутствовал на общем собрании, принявшем решение о внесении в Устав соответствующих изменений, имеет право получить копию соответствующих изменений по его письменному обращению в Правление Партнерства.

## Статья 16

### Порядок реорганизации и ликвидации

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

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

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

16.3 Орган, принявший решение о ликвидации Партнерства, назначает ликвидационную комиссию и устанавливает порядок и сроки ликвидации.

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

Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Партнерства, порядке и сроке заявления требований ее кредиторами.

По окончании срока для предъявления требований кредиторами и завершении расчетов с ними ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Партнерства или органом, принявшим решение о ликвидации.

16.5 Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество подлежит распределению между членами Партнерства пропорционально их вступительным взносам (но не более стоимости имущества, переданного членами некоммерческого Партнерства в его собственность, в том числе и членские взносы).

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

При отсутствии правопреемника документы постоянного хранения, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в архивы. Документы по личному составу (приказы, личные дела, карточки учета, лицевые счета и т.п.) передаются на хранение в архив, на территории деятельности которого находится Партнерство. Передача и упорядочение документов осуществляются силами и за счет средств Партнерства в соответствии с требованиями архивных органов.

ПОДПИСИ УЧРЕДИТЕЛЕЙ:

От Общества с ограниченной ответственностью «Далан-Строй»

Генеральный директор



Наумов И.Н.

От Общества с ограниченной ответственностью «Аполло Констракшн»

Генеральный директор



Власова Е.В.

Прошито, пронумеровано

*17/сентября*  
*16/декабря* 2008 г.

Руководитель Управления Министерства  
юстиции Российской Федерации по  
Московской области



Е.Н. Шаталин

Пронумеровано,  
прошнумеровано и скреплено  
печатью *17* листов

