

Утверждён  
Общим собранием учредителей  
Протокол №1 от 29 марта 2010 г.

Изменения утверждены  
Внеочередным общим собранием членов  
Протокол № \_\_ от \_\_ \_\_\_\_\_ 2016 г.

**УСТАВ**  
**Некоммерческого партнёрства**  
**землевладельцев и домовладельцев**  
**территории «Южные горки-2»**

(ОГРН 1105000002491)

(новая редакция)

## **Статья 1**

### **Общие положения**

- 1.1. Некоммерческое партнёрство землевладельцев и домовладельцев территории «Южные горки-2», далее именуемое «**Партнёрство**», является некоммерческой организацией, учреждённой для содействия её членам в осуществлении некоммерческой деятельности, указанной в ст.3 Устава, а также для достижения целей, установленных п. 3.1 Устава.
- 1.2. Территория «Южные горки-2» для целей настоящего Устава – земельные участки суммарной площадью 238 254 кв.м., расположенные по адресу: Московская область, Ленинский муниципальный район, городское поселение Горки Ленинские, пос.Мещерино, мкр. «Южные горки», квартал 2 (далее – «Территория «Южные горки-2», «Территория Партнёрства»).
- 1.3. Партнёрство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях", иными нормативными правовыми актами, настоящим Уставом, локальными нормативными актами Партнёрства, решениями органов управления Партнёрства.
- 1.4. Партнёрство вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность, соответствующую и направленную на достижение целей, для достижения которых оно создано. Такая предпринимательская деятельность может заключаться в производстве товаров и услуг, приобретении и реализации ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, в участии в иных организациях.
- 1.5. Партнёрство создается без ограничения срока деятельности.
- 1.6. Полное наименование Партнёрства на русском языке: Некоммерческое партнёрство землевладельцев и домовладельцев территории «Южные горки-2». Сокращённое наименование Партнёрства на русском языке: НП «Южные горки-2».
- 1.7. Место нахождения Партнёрства: 142034, Московская область, Ленинский район, п.Мещерино, мкр."Южные горки", квартал 2, КПП.
- 1.8. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Партнёрства и Партнёрством как юридическим лицом.

## **Статья 2**

### **Правовой статус Партнёрства**

- 2.1. Партнёрство приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 2.2. Партнёрство обладает обособленным имуществом, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, для достижения целей своей

деятельности заключать договоры, совершать иные юридически значимые действия.

- 2.3. Партнёрство 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 пределами ее территории.
- 2.4. Партнёрство имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Партнёрство имеет штампы, бланки со своим наименованием, собственную эмблему, зарегистрированную в установленном порядке, и другие средства визуальной идентификации.
- 2.5. Партнёрство в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может быть участником, учредителем некоммерческих и коммерческих организаций, вправе вступать в ассоциации и союзы юридических лиц, создавать филиалы и представительства.
- 2.6. Имущество, переданное Партнёрству его членами, является собственностью Партнёрства. Члены Партнёрства не отвечают по его обязательствам, а Партнёрство не отвечает по обязательствам своих членов, если иное не установлено федеральным законом.
- 2.7. Партнёрство в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несёт ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые отношения.

### **Статья 3**

#### **Предмет и цели деятельности Партнёрства**

- 3.1. Предметом деятельности Партнёрства является создание и обеспечение благоприятных условий проживания на Территории «Южные горки-2», рациональное использование членами Партнёрства его ресурсов, защита прав и представление интересов членов Партнёрства, иное содействие его членам для удовлетворения их потребностей, а также достижение иных управленческих, социальных, культурных целей, предусмотренных п.3.2 настоящего Устава.
- 3.2. Для достижения данных целей Партнёрство решает следующие задачи:
  - 3.2.1. разработка и утверждение перспективных и текущих планов и проектов по развитию территории «Южные горки-2»;
  - 3.2.2. утверждение правил использования территорий общего пользования; формирование механизма контроля за соблюдением данных правил, а также за исполнением членами Партнёрства предписаний

- градостроительных, экологических, пожарных, санитарных и иных норм в процессе использования территорий общего пользования;
- 3.2.3. создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории «Южные горки-2»;
  - 3.2.4. поддержание надлежащего состояния принадлежащих членам Партнёрства объектов на территории «Южные горки-2», содействие членам Партнёрства в их эксплуатации и обслуживании;
  - 3.2.5. оказание содействия созданию, ремонту и содержанию инженерных сетей, дорог и иных объектов территории «Южные горки-2» за счёт средств Партнёрства;
  - 3.2.6. обеспечение беспрепятственного доступа членов Партнёрства к своим земельным участкам на территории «Южные горки-2»;
  - 3.2.7. поддержание рабочего состояния систем водо-, газо-, электроснабжения, канализации на территории «Южные горки-2», организация их аварийного и текущего ремонта;
  - 3.2.8. подключение объектов на территории «Южные горки-2» к системам водо-, газо-, электроснабжения, канализации;
  - 3.2.9. управление территорией «Южные горки-2»;
  - 3.2.10. благоустройство территории «Южные горки-2»;
  - 3.2.11. привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для охраны территории «Южные горки-2»;
  - 3.2.12. строительство на территории «Южные горки-2» объектов, необходимых для целевой деятельности Партнёрства;
  - 3.2.13. представление и защита прав и законных интересов членов Партнёрства;
  - 3.2.14. оказание информационных, консультативных, бытовых услуг членам Партнёрства.
- 3.3. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Партнёрством только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности устанавливается законом.
- 3.4. Полученная Партнёрством прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Партнёрство.
- 3.5. Партнёрство ведёт бухгалтерский учёт доходов и расходов в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 N 402-ФЗ "О бухгалтерском учете".
- 3.6. Партнёрство вправе заключать гражданско-правовые договоры на выполнение отдельных работ или услуг.
- 3.7. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнёрством, определяются на основании решения Совета Партнёрства в трудовых договорах с такими работниками.

- 3.8. Для достижения уставных целей Партнёрство, помимо других полномочий, указанных в настоящем Уставе, вправе осуществлять следующие полномочия:
- 3.8.1. владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Партнёрства;
  - 3.8.2. привлекать членские взносы членов Партнёрства и заёмные средства третьих лиц;
  - 3.8.3. заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);
  - 3.8.4. проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением оценщика;
  - 3.8.5. от своего имени быть истцом и ответчиком в суде.

#### **Статья 4**

##### **Имущество Партнёрства**

- 4.1. Партнёрство может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество, не изъятое из оборота.

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

Имущество, приобретённое или созданное Партнёрством на членские взносы и доходы от предпринимательской деятельности, является собственностью Партнёрства.

В собственности Партнёрства 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.

Партнёрство 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 Партнёрства.

- 4.2. Партнёрство, 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 своё 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 Общего собрания членов Партнёрства может быть образован резервный фонд Партнёрства 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 Партнёрства.

По решению Общего собрания могут быть образованы и другие специальные финансовые фонды Партнёрства.

4.4. Имущество Партнёрства создаётся путём:

- 4.4.1. периодических и единовременных поступлений от его членов;
- 4.4.2. добровольных имущественных взносов и пожертвований;
- 4.4.3. выручки от реализации работ, услуг;
- 4.4.4. дивидендов (доходов, процентов), получаемых по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- 4.4.5. доходов, получаемых от собственности Партнёрства;
- 4.4.6. других источников, не противоречащих действующему законодательству.

Порядок уплаты членских взносов членами Партнёрства определяется в ст.5 настоящего Устава.

4.5. При учреждении Партнёрства каждый из учредителей вносит в Партнёрство имущественный взнос в размере, согласованном общим собранием членов. С момента государственной регистрации Партнёрства учредители Партнёрства приобретают статус членов Партнёрства.

## **Статья 5**

### **Взносы в адрес Партнёрства**

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

вступительные членские взносы – денежные средства или иное имущество, вносимые физическими или юридическими лицами при вступлении в Партнёрство;

периодические членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Партнёрства для компенсации текущих расходов Партнёрства в соответствии с целями деятельности Партнёрства (оплата труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнёрством, оплата коммунальных платежей за услуги водоснабжения, газоснабжения, электроснабжения и канализации, иные текущие расходы Партнёрства в соответствии с уставными целями);

целевые членские взносы – денежные средства, вносимые членами Партнёрства для финансирования мероприятий, перечень которых утверждает Общее собрание членов Партнёрства.

5.2. Членские взносы выплачиваются путём внесения денежных средств в валюте Российской Федерации наличным или безналичным платежом по выбору плательщика в кассу или на счёт Партнёрства, а также путём передачи в собственность Партнёрства иного имущества, включая ценные бумаги, других имущественных и неимущественных прав либо иных прав, имеющих денежную оценку. Стоимость вносимого в счёт членских взносов имущества оценивается в рублях Российской Федерации по соглашению между членом Партнёрства и Советом Партнёрства в соответствии с законодательством РФ об оценке.

#### **Примечание [A1]: К п.4.3**

1. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ПРИНИМАЕТ ТОЛЬКО РЕШЕНИЕ ОБ ОБРАЗОВАНИИ, А ПОРЯДОК, РАЗМЕРЫ ЕЖЕГОД. ОТЧИСЛЕНИЙ ОПРЕДЕЛЯЕТ СОВЕТ!!!  
2. ЕСТЬ ЛИ ДАЛЕЕ ПО ТЕКСТУ КАКОВ ПОРЯДОК РАСХОДОВАНИЯ СРЕДСТВ ИЗ РЕЗЕРВНОГО ФОНДА, КТО ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ?

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

5.4. Размер вступительного членского взноса определяется Общим собранием в зависимости от площади земельного участка заявителя в пределах территории «Южные горки-2», иных факторов, перечень которых определяется Общим собранием.

Информация о размере вступительного взноса предоставляется любому лицу, желающему вступить в члены Партнёрства в соответствии с настоящим Уставом.

Вступительный взнос вносится на основании решения Председателя Партнёрства о даче согласия на включение лица в число членов партнёрства.

5.5. Лицо, внесшее вступительный взнос в отношении одного земельного участка на территории Партнёрства, получает право голосовать на Общем собрании членов Партнёрства. В случае, если лицом были внесены несколько вступительных взносов в отношении нескольких земельных участков на территории Партнёрства, оно получает право голосовать на Общем собрании членов Партнёрства с использованием количества голосов, соответствующего числу внесённых вступительных взносов, при условии отсутствия задолженности по уплате периодических и целевых членских взносов в отношении всех земельных участков

5.6. Периодические членские взносы уплачиваются каждым членом Партнёрства в размере, порядке и сроки, установленные по решению Общего собрания. В случае, если лицо обладает правом на использование нескольких голосов в Общем собрании членов Партнёрства, оно обязано выплачивать периодические членские взносы в размере, соответствующем числу голосов в Общем собрании членов Партнёрства.

5.7. Размер периодических членских взносов устанавливается Общим собранием с учётом количества членов Партнёрства, сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключённых Партнёрством гражданско-правовых договоров и трудовых договоров, а также прогнозируемой инфляции.

5.8. Выплата взносов осуществляется ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим. За каждый день просрочки платежа начисляются проценты в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) от неуплаченной суммы взноса.

5.9. При нарушении срока уплаты членских взносов физическое (юридическое) лицо, допустившее нарушение, обязано уплатить Партнёрству пени в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) за каждый день просрочки, если иного не установлено актом Совета партнёрства. В случае отказа члена Партнёрства от добровольной уплаты членского взноса и пени за просрочку его уплаты Партнёрство вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном собрании Совета Партнёрства вопрос об исключении неплательщика из числа членов Партнёрства.

5.10. В случае возникновения у члена Партнёрства обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Председатель вправе своим решением предоставить такому члену

**Примечание [A2]:** П. 5.4. КАКИХ ИНЫХ ФАКТОРОВ И ГДЕ ТОЧНО ИНЫЕ ФАКТОРЫ БУДУТ ПЕРЧИСЛЕНЬ? СЧИТАЮ НАДО ДОПОЛНИТЬ ПУНКТ ФРАЗОЙ: РАЗМЕР ВСТУПИТЕЛЬНОГО ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА И ПЕРЕЧЕНЬ ИНЫХ ФАКТОРОВ УТВЕРЖДАЕТСЯ ПОЛОЖЕНИЕМ О ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСАХ.

**Примечание [A3]:** П.5.4 РЕШЕНИЕ О ПРИЕМЕ НОВЫХ ЧЛЕНОВ НП ПРИНИМАЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ? ПОЧЕМУ НЕ СОВЕТ ПАРТНЕРСТВА?

**Примечание [A4]:** П.5.5 ТЕПЕРЬ ГОЛОСОВ СТОЛЬКО, СКОЛЬКО УЧАСТКОВ? Я НЕ ПРОТИВ? НО КАК С ДОЛЕВЫМ УЧАСТИЕМ? 0,5 ГОЛОСА НЕ БЫВАЕТ! НЕОБХОДИМО ОТРАЗИТЬ В УСТАВЕ СИТУАЦИЮ С ДОЛЕВИКАМИ, У НАС ИХ МНОГО!

**Примечание [A5]:** И УТВЕРЖДЕННЫЕ ПОЛОЖЕНИЕМ О ВЗНОСАХ, И ВООБЩЕ, ВСЕ ЧТО КАСАЕТСЯ КОНКРЕТИКИ ПО ВЗНОСАМ В ПУНКТЕ 5 И ПОДПУНКТАХ НАДО ВЫНЕСТИ В ПОЛОЖЕНИЕ О ВЗНОСАХ.

Партнёрства отсрочку на 30-дневный (Тридцатидневный) срок по внесению членских взносов.

**Примечание [А6]:** КАКИМ ДОКУМЕНТОМ ОФОРМЛЯЕТСЯ ОТСРОЧКА?

5.11. Партнёрство заключает возмездные договоры о пользовании объектами инфраструктуры с лицами, не являющимися членами Партнёрства, но владеющими земельными участками на территории «Южные горки-2» (далее – «индивидуальные землепользователи»).

5.12. Договоры о пользовании объектами инфраструктуры являются соглашениями, в соответствии с которыми Партнёрство обязуется оказывать услуги, перечень которых содержится в п.5.13 Устава, а индивидуальный землепользователь обязуется оплачивать данные услуги.

**Примечание [А7]:** П 5.12 СОГЛАСНО ТАРИФАМ, РАЗРАБАТЫВАЕМЫМ И УТВЕРЖДАЕМЫМ СОВЕТОМ ПАРТНЕРСТВА???

5.13. В состав услуг по договорам о пользовании объектами инфраструктуры, заключаемым с индивидуальными землепользователями, включаются:

5.13.1. Плата за оказание коммунальных услуг в сфере электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, водоотведения;

5.13.2. Плата за содержание и благоустройство территории общего пользования;

5.13.3. Плата за организацию охраны территории Партнёрства;

5.13.4. Плата за вывоз твёрдых бытовых отходов с территории Партнёрства;

5.13.5. Плата за услуги по ремонту и содержанию коммунальных сетей в пределах зоны эксплуатационной ответственности Партнёрства;

5.13.6. Плата за приобретение, создание, реконструкцию, капитальный ремонт, модернизацию инфраструктуры Партнёрства.

5.14. Оплата по договору о пользовании объектами инфраструктуры осуществляется в порядке, установленном п.5.2 Устава, ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим. За каждый день просрочки платежа начисляются проценты в размере 0,1% (Ноль целых одна десятая) от неуплаченной суммы взноса, если иное не установлено актом Совета партнёрства.

5.15. В случае, если членом Партнёрства либо индивидуальным землепользователем систематически (более трёх раз подряд) не были внесены членские взносы либо оплата по договору о пользовании объектами инфраструктуры, Партнёрство вправе ограничить доступ к использованию объектов инфраструктуры Партнёрства, коммунальным услугам.

## **Статья 6**

### **Членство**

6.1. Членами Партнёрства могут выступать полностью дееспособные граждане и юридические лица, имеющие в собственности участок в пределах территории «Южные горки-2».



6.2. Членами Партнёрства являются: учредители; вновь вступившие в Партнёрство физические и (или) юридические лица, внесшие вступительный членский взнос и выполняющие положения настоящего Устава. При этом, права, вытекающие из членства в Партнёрстве, и права, следующие из статуса учредителя Партнёрства, равны в своём содержании.

**Примечание [A8]:** КАТЕГОРИЯ ВНОВЬ ВСТУПИВШИХ И УПЛАТИВШИХ ВСТУПИТЕЛЬНЫЙ ВЗНОС ОТРАЖАЕТ ПЕРВИЧНИКОВ, УЖЕ ИМЕЮЩИХ НА РУКАХ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЧЛЕНСТВА ( КОПИЮ ПРОТОКОЛА С ПОДПИСЬЮ ДЕРЕВЯНКО) ?ЛИБО ТАКЖЕ И ВТОРИЧНИКОВ НА ОСНОВАНИИ ПРАВОПРЕЕМСТВА И ИПОТЕЧНИКОВ (ТАКЖЕ ИМЕЮЩИХ НА РУКАХ ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ЧЛЕНСТВА)? НАДЕЮСЬ, НИКОМУ В ГОЛОВУ НЕ ПРИДЕТ ЗАНОВО ВСЕХ ЗАСТАВЛЯТЬ ВСТУПАТЬ В НП!!!!

6.3. Члены Партнёрства имеют следующие права:

- 6.3.1. участвовать в управлении делами Партнёрства;
- 6.3.2. получать информацию о деятельности Партнёрства;
- 6.3.3. по своему усмотрению выходить из Партнёрства;
- 6.3.4. в порядке, установленном настоящим Уставом, вносить предложения в повестку дня на Общих собраниях членов Партнёрства;
- 6.3.5. обращаться в руководящие органы Партнёрства по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
- 6.3.6. передавать имущество в собственность Партнёрства;
- 6.3.7. получать в случае ликвидации Партнёрства часть его имущества, оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Партнёрства в его собственность;
- 6.3.8. обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений органов Партнёрства;
- 6.3.9. принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Партнёрства.

Член Партнёрства имеет также иные предусмотренные законодательством и не противоречащие настоящему Уставу права.

6.4. Члены Партнёрства обязаны:

- 6.4.1. соблюдать положения настоящего Устава;
- 6.4.2. принимать участие в управлении Партнёрством через участие в Общем собрании членов Партнёрства;
- 6.4.3. принимать участие в организуемых Партнёрством мероприятиях;
- 6.4.4. выполнять решения Общего собрания членов Партнёрства, решения Совета Партнёрства и Председателя Партнёрства, принятые в пределах их компетенции;
- 6.4.5. своевременно вносить членские взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов Партнёрства;
- 6.4.6. не нарушать права других членов Партнёрства;
- 6.4.7. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, агротехнические, противопожарные и другие требования (нормы, правила и нормативы);

- 6.4.8. предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Партнёрства.
- 6.5. Информация о деятельности Партнёрства предоставляется члену Партнёрства в следующем порядке:
- 6.5.1. Член Партнёрства подаёт письменный запрос на имя Председателя Партнёрства;
- 6.5.2. Председатель Партнёрства рассматривает данный запрос и, в случае соответствия требований о предоставлении информации законодательству, готовит документы, содержащие требуемую информацию, в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения запроса, а также информирует члена Партнёрства о порядке ознакомления с запрашиваемой информацией;
- 6.5.3. По истечении указанного срока члену Партнёрства должны быть предоставлены для ознакомления копии документов или иная информация, касающаяся деятельности Партнёрства.
- 6.6. Документом, удостоверяющим членство в Партнёрстве, является выписка из протокола собрания Совета партнёрства, заверенная Председателем Партнёрства.
- 6.7. На основании решений о приёме в члены Партнёрства Советом Партнёрства ведётся реестр членов Партнёрства.
- 6.8. Член Партнёрства вправе голосовать на Общем собрании членов Партнёрства через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Партнёрства.
- 6.9. Права членства в составе Партнёрства не могут быть переданы третьим лицам, за исключением случаев правопреемства при наследовании или реорганизации юридических лиц в установленном законом порядке.

**Примечание [A9]:** ПОЧЕМУ ТОЛЬКО ПРИ НАСЛЕДОВАНИИ, А ЕЩЕ ПРИ КУПЛЕ-ПРОДАЖЕ, ТАК КАК ЗА ВТОРИЧНИКОВ УЖЕ ЗАПЛАТИЛИ ПЕРВИЧНИКИ!!

**Примечание [A10]:** В СТАТЬЕ 5, 6 А ТАКЖЕ В СТАТЬЕ 9 НЕ РАСКРЫТО ТОЧНО КТО ЯВЛЯЕТСЯ ЧЛЕНОМ НП, СКОЛЬКО ГОЛОСОВ ОН ИМЕЕТ В И ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЧЕГО. СКОЛЬКО ГОЛОСОВ У СОБСТВЕННИКОВ ДУПЛЕКСОВ И ТАУНХАУСОВ

## Статья 7

### Порядок приёма в Партнёрство и выхода участников из состава Партнёрства

- 7.1. Партнёрство открыто для вступления новых членов. Вступить в Партнёрство могут любые физические или юридические лица.
- 7.1.1. Желаящее вступить в Партнёрство физическое или юридическое лицо направляет письменное заявление на имя Председателя Партнёрства о принятии в члены Партнёрства.
- 7.1.2. К заявлению о принятии в члены Партнёрства заявитель прилагает следующие документы:
- 7.1.2.1. копия свидетельства о праве собственности на земельный участок в пределах территории «Южные горки-2»;
- 7.1.2.2. для физических лиц - заверенная от руки копия паспорта;

- 7.1.2.3. для юридических лиц – заверенная подписью лица, имеющего право действовать от имени организации без доверенности, и печатью организации выписка из ЕГРЮЛ давностью не более 3 (Трёх) месяцев.
- 7.1.3. В течение 7 (Семи) рабочих дней Председатель Партнёрства рассматривает указанное заявление и от лица Партнёрства принимает решение о даче согласия на вступление лица в члены Партнёрства. Указанное решение может являться основанием для предъявления требования о включении лица в члены Партнёрства при условии полной оплаты таким лицом вступительного взноса.
- 7.1.4. Желающее вступить в Партнёрство физическое или юридическое лицо производит выплату вступительного взноса в порядке, установленном п.5.1, п.5.2 настоящего Устава, и направляет доказательства оплаты вступительного взноса в адрес Партнёрства.
- 7.1.5. В течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения Партнёрством доказательств оплаты вступительного взноса со стороны желающего вступить в Партнёрство лица Совет Партнёрства принимает решение о приёме лица в члены Партнёрства. В решении Совета Партнёрства должна быть указана сумма вступительного взноса для данного принимаемого в члены Партнёрства лица.
- 7.1.6. Одновременно с принятием решения о приёме лица в члены Партнёрства Совет партнёрства вносит соответствующие изменения в реестр членов Партнёрства.
- 7.1.7. В течение 5 (Пяти) рабочих дней с момента принятия решения Совета партнёрства о приёме в Партнёрство нового члена Председатель направляет такому лицу заверенную им выписку из протокола заседания Совета партнёрства, содержащего решения о приёме данного лица в члены Партнёрства.
- 7.2. Заявителю может быть отказано в приёме в члены Партнёрства в случае, если земельный участок заявителя располагается вне территории «Южные горки-2» и у Партнёрства отсутствует возможность технологического подключения объектов заявителя к находящимся в собственности Партнёрства техническим сетям.
- 7.3. Физическое или юридическое лицо считается принятым в члены Партнёрства с момента принятия соответствующего решения Советом Партнёрства.
- 7.4. Участник Партнёрства вправе выйти из состава Партнёрства по собственному желанию.
- 7.5. Лицо вправе добровольно выйти из состава Партнёрства в следующем порядке:
- 7.5.1. Желающее выйти из состава Партнёрства лицо подаёт заявление на имя Председателя Партнёрства. Председатель Партнёрства уведомляет о поступившем заявлении Совет Партнёрства, а также представляет Совету Партнёрства, а также выходящему из состава Партнёрства участнику по

**Примечание [A11]:** ПУНКТ 5.4, А ТЕПЕРЬ И ПУНКТ 7.1.3. , 7.1.4, 7.1.5 ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО ИМЕННО ПРЕДСЕДАТЕЛЬ РЕШАЕТ ПРИНИМАТЬ ИЛИ НЕ ПРИНИМАТЬ ЛИЦО В ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА, ДАЛЕЕ- УПЛАТА ВЗНОСА, А СОВЕТ ЛИШЬ ПОДТВЕРЖДАЕТ РЕШЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ. ЛУЧШЕ НАОБОРОТ. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПОЛУЧАЕТ ЗАЯВЛЕНИЕ, РЕШАЕТ СОВЕТ, ПОТОМ ПЛАТИТСЯ ВЗНОС.

его заявлению расчёт задолженности данного участника по уплате членских взносов и иных платежей в адрес Партнёрства;

7.5.2. Лицо считается вышедшим из состава Партнёрства по истечении 10 (Десяти) рабочих дней с момента принятия Председателем Партнёрства заявления о выходе данного лица при условии погашения таким лицом задолженности по взносам и иным платежам в отношении Партнёрства.

7.6. Выход участников Партнёрства из состава Партнёрства, в результате которого в Партнёрстве не остается ни одного участника, а также выход единственного участника из состава Партнёрства не допускается.

7.7. Участник Партнёрства может быть исключён из него в следующих случаях:

7.7.1. систематическое уклонение без уважительных причин от участия в Общем собрании членов Партнёрства, лишаящее Партнёрство возможности принимать значимые решения по вопросам повестки дня, если непринятие таких решений причиняет существенный вред Партнёрству и (или) делает его деятельность невозможной либо существенно ее затрудняет;

**Примечание [A12]:** А ЕСЛИ БОЛЕЕТ ИЛИ ОТПУСК- ТО ПО ДОВЕРЕННОСТИ? СКОЛЬКО РАЗ ПРОГУЛИВАТЬ МОЖНО?

7.7.2. совершение участником действий, противоречащих интересам Партнёрства, в том числе при выполнении функций единоличного исполнительного органа или при исполнении обязанностей члена коллегиального исполнительного органа (например, причинение значительного ущерба имуществу Партнёрства, недобросовестное совершение сделки в ущерб интересам Партнёрства, экономически необоснованное увольнение всех работников, заключение сделки, противоречащей целям деятельности Партнёрства), если эти действия причинили Партнёрству существенный вред и (или) сделали невозможной деятельность Партнёрства либо существенно ее затруднили;

7.7.3. утрата прав на земельный участок в пределах территории Партнёрства.

7.8. Участник Партнёрства может быть исключён из него по решению Совета партнёрства.

7.9. Права членства исключённого участника Партнёрства считаются прекращёнными с момента принятия решения Совета партнёрства об исключении данного участника из состава Партнёрства при условии оплаты взносов и иных платежей в пользу Партнёрства в полном объёме.

7.10. В решении Совета партнёрства об исключении участника из состава Партнёрства должен быть указан срок для погашения исключённым участников задолженностей по оплате взносов и иных платежей в пользу Партнёрства, возникших до момента исключения участника из состава Партнёрства. По истечении указанного срока пени за просрочку неисполненных обязательств подлежат начислению в двойном объёме.

7.11. При выходе из состава Партнёрства либо исключении из него Председатель передаёт члену Партнёрства часть имущества Партнёрства или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного данным членом Партнёрства в его собственность, за исключением членских взносов. Передача имущества или его стоимости подтверждается актом передачи имущества или выплаты его стоимости, составляемым в двух

**Примечание [A13]:** А ЧТО СЧИТАЕТСЯ ИМУЩЕСТВОМ, ПЕРЕДАННЫМ ЧЛЕНОМ НП В ЕГО СОБСТВЕННОСТЬ?

экземплярах за подписью выходящего члена Партнёрства и Председателя Партнёрства.

## **Статья 8**

### **Органы управления Партнёрством**

- 8.1. Высшим органом управления Партнёрством является Общее собрание членов Партнёрства.
- 8.2. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом управления Партнёрства является Совет Партнёрства.
- 8.3. Единоличным исполнительным органом Партнёрства является Председатель.

## **Статья 9**

### **Общее собрание членов Партнёрства**

- 9.1. В качестве основной функции Общее собрание членов Партнёрства обеспечивает соблюдение Партнёрством целей, установленных ст.3 Устава.
- 9.2. В исключительной компетенции Общего собрания членов Партнёрства находятся:
  - 9.2.1. определение приоритетных направлений деятельности Партнёрства, принципов формирования и использования его имущества, выбор способа управления имуществом Партнёрства;
  - 9.2.2. внесение изменений и дополнений в устав Партнёрства;
  - 9.2.3. образование органов Партнёрства и досрочное прекращение их полномочий;
  - 9.2.4. утверждение годовых отчётов исполнительных органов;
  - 9.2.5. принятие решений о создании филиалов и об открытии представительств Партнёрства;
  - 9.2.6. принятие решений о реорганизации и ликвидации Партнёрства, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
  - 9.2.7. определение порядка приема в состав членов Партнёрства и исключения из состава его членов;
  - 9.2.8. утверждение порядка, размера и способа уплаты членских взносов, о дополнительных имущественных взносах членов Партнёрства в его имущество;
  - 9.2.9. утверждение аудиторской организации или индивидуального аудитора Партнёрства;
  - 9.2.10. утверждение финансового плана, бюджета, смет, годового отчёта и бухгалтерской (финансовой) отчётности Партнёрства и принятие других решений, связанных с утверждением и реализацией указанных документов;
  - 9.2.11. принятие решений о создании Партнёрством других юридических лиц, об участии Партнёрства в других юридических лицах;

- 9.2.12. вопросы привлечения к ответственности исполнительных органов Партнёрства и их членов;
- 9.2.13. принятие решений о создании Резервного фонда и его размере;
- 9.2.14. принятие решений о заключении сделок, связанных с распоряжением недвижимым имуществом Партнёрства;
- 9.2.15. принятие решений о совершении сделок или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Партнёрством прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей;
- 9.2.16. принятие решений о заключении сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого превышает 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей, принятие решений о заключении договоров подряда, возмездного оказания услуг, денежное предоставление по которым со стороны Партнёрства составляет более 500 000 (Пятисот тысяч) рублей в месяц;
- 9.2.17. осуществление контроля за деятельностью исполнительных органов партнёрства в части соответствия их действий целям деятельности Партнёрства, установленных статьёй 3 настоящего Устава;
- 9.2.18. утверждение плана мероприятий для организации сбора целевых взносов и платежей.
- 9.3. К иным полномочиям Общего собрания членов Партнёрства относятся:
- 9.3.1. утверждение внутренних документов Партнёрства;
- 9.3.2. принятие решений о совершении сделок или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Партнёрством прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей;
- 9.3.3. принятие решений о заключении сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого превышает 200 000 (Двести тысяч) рублей, принятие решений о заключении договоров подряда, возмездного оказания услуг, денежное предоставление по которым со стороны Партнёрства составляет более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей в месяц;
- 9.3.4. одобрение сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.
- 9.4. Очередное Общее собрание членов Партнёрства созывается 1 (Один) раз в год не позднее 4 (Четырёх) месяцев по окончании финансового года.
- 9.5. Общие собрания, созываемые за пределами срока, установленного в п.9.4 настоящего Устава, являются внеочередными.
- 9.6. На очередном Общем собрании членов Партнёрства утверждаются годовые результаты деятельности Партнёрства (в том числе, утверждаются годовой отчёт и годовой бухгалтерский баланс Партнёрства, финансовый план, баланс или смета на текущий год, заслушиваются и утверждаются годовые отчёты исполнительных органов, заслушивается годовой отчёт Ревизионной комиссии).
- 9.7. Общее собрание членов Партнёрства созывается на основании акта Совета партнёрства, за исключением случаев, если Общее собрание созывается с целью досрочного прекращения полномочий членов Совета партнёрства либо избрания членов Совета партнёрства. В этих случаях Общее собрание

**Примечание [A14]:** В ПУНКТАХ 4.3 И 9.2.13 ПРОТИВОРЕЧИЕ ОДИН ДРУГОМУ: В 4.3. СКАЗАНО, ЧТО ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОЛЬКО РЕШАЕТ СОЗДАВАТЬ ИЛИ НЕТ, А РАЗМЕР ОТЧИСЛЕНИЙ РЕШАЕТ СОВЕТ. ЛУЧШЕ ПУСТЬ ЭТО ВСЕ РЕШАЕТ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ! НАДО ПЕРЕПИСАТЬ ПУНКТ 4.3.

**Примечание [A15]:** НЕ ОПИСАНЫ КРЕДИТНЫЕ СДЕЛКИ!!! КРЕДИТ СВЫШЕ 500 ТЫС- ТОЖЕ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ!!!

**Примечание [A16]:** А ЕСЛИ 450000 В МЕСЯЦ(ТОЖЕ НЕМАЛО) ТО УЖЕ НЕ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ КОМПЕТЕНЦИЯ?

**Примечание [A17]:** ТО ЕСТЬ ИНЫЕ ПОЛНОМОЧИЯ- ЭТО УЖЕ НЕ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ КОМПЕТЕНЦИЯ И ПО ЭТИМ ВОПРОСАМ ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ МОЖНО СОБИРАТЬ, А МОЖНО НЕ СОБИРАТЬ?

**Примечание [A18]:** ТО ЕСТЬ НАПРИМЕР ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ, ПОЛОЖЕНИЕ О ВЗНОСАХ ЭТО НЕ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ КОМПЕТЕНЦИЯ? ПОЧЕМУ?

**Примечание [A19]:** ПУНКТЫ 9.3.2 И 9.3.3 ПО СУТИ ПОВТОРЯЮТ ПУНКТЫ 9.2.15 И 9.2.16. , ТОЛЬКО С СУММОЙ БОЛЕЕ 200ТЫС И МЕНЕЕ 500 ТЫС. КТО ПРИНИМАЕТ РЕШЕНИЕ В ЭТОМ ДИАПАЗОНЕ 200-500??? В СТАТЬЕ 10 ПРО СОВЕТ ЭТОТ ДИАПАЗОН НЕ УКАЗАН, А В СТАТЬЕ 11 ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ЦИТИРУЮ п.11.8 : «В случае заключения Председателем сделок, установленных п. 9.2.14.-9.2.16, 9.3.2-9.3.4 Устава, от лица Партнёрства без одобрения Общего собрания членов Партнёрства, наступают последствия, предусмотренные ст.183 Гражданского кодекса РФ»

членов Партнёрства созывается на основании акта Председателя Партнёрства.

**Примечание [A20]:** 1.1.1.1. СО ГЛАСНО П.9.2.3 К ИСКЛЮЧИТЕЛЬНОЙ КОМПЕТЕНЦИИ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ОТНОСИТСЯ: «образование органов Партнёрства и досрочное прекращение их полномочий» ПОЧЕМУ ТОГДА СОБРАНИЕ СОЗЫВАЕТ ПРЕДСЕДАТЕЛЬ?

9.8. Внеочередное общее собрание может быть созвано Советом партнёрства по собственной инициативе, по инициативе Председателя Партнёрства либо Ревизионной комиссии, а также по заявлению членов Партнёрства, обладающих в совокупности количеством голосов, составляющим более 10 (Десяти) процентов от общего числа голосов членов Партнёрства. В случаях, указанных в п.9.7, общее собрание созывается Председателем Партнёрства по собственной инициативе, по инициативе Ревизионной комиссии, а также по заявлению членов Партнёрства, обладающих в совокупности количеством голосов, составляющим более 10 (Десяти) процентов от общего числа голосов членов Партнёрства.

**Примечание [A21]:** ПРЕДЛАГАЮ 25% ЭТО ПРИМЕРНО 45 ЧЛЕНОВ НП- ЭТО ВСЕ ЖЕ ВСЕСОМО, А 10%- ЭТО 18 ЧЕЛОВЕК

9.9. В случае, если Общее собрание созывается по заявлению Председателя Партнёрства, Ревизионной комиссии либо членов Партнёрства, обладающих в совокупности количеством голосов, составляющим более 10 (Десяти) процентов от общего числа голосов членов Партнёрства, такое заявление также должно содержать предварительную повестку дня Общего собрания членов Партнёрства.

9.10. Совет партнёрства либо в случаях, установленных п.9.7, Председатель Партнёрства, обязан в течение 5 (Пяти) дней с даты получения требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнёрства рассмотреть данное требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнёрства или об отказе в его проведении.

**Примечание [A22]:** ДАВАЙТЕ ВКЛЮЧИМ ПУНКТ, ЧТО ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА, ОБЛАДАЮЩИЕ В СОВОКУПНОСТИ БОЛЕЕ 30 % (ПРИМЕРНО 60 ЧЕЛОВЕК) ГОЛОСОВ МОГУТ ИНИЦИИРОВАТЬ ВНЕОЧЕРЕДНЫЕ СОБРАНИЯ, ВНОСИТЬ КАНДИДАТУРЫ В ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ НП, ВОПРОСЫ В ПОВЕСТКУ ДНЯ БЕЗ СОГЛАСОВАНИЯ С ПРЕДСЕДАТЕЛЕМ И СОВЕТОМ. ТОГДА ЭТО ДЕЙСТВИТЕЛЬНО РАСШИРЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, ТО ЕСТЬ ИНТЕРЕСОВ ЖИТЕЛЕЙ!

9.11. Совет партнёрства либо в случаях, установленных п.9.7, Председатель Партнёрства принимает решение о проведении Общего собрания, в котором утверждает также время, место и предварительную повестку дня Общего собрания.

9.12. Совет партнёрства либо в случаях, установленных п.9.7, Председатель Партнёрства, может принять решение о проведении Общего собрания в заочной форме. В заочной форме не проводятся очередные общие собрания, а также в случае, если в повестку дня такого собрания были включены вопросы исключительной компетенции Общего собрания членов Партнёрства.

9.13. Председатель Партнёрства, члены Партнёрства, обладающие в совокупности количеством голосов, составляющим более 10 (Десяти) процентов от общего числа голосов членов Партнёрства, могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня Общего собрания, сообщая об этом в письменном виде Совету партнёрства либо в случаях, установленных п.9.7 настоящего Устава, Председателю Партнёрства, не позднее чем за 5 (Пять) рабочих дней до даты его проведения.

9.14. Наряду с вопросами, предложенными для включения в повестку дня Общего собрания членов Партнёрства, Совет партнёрства вправе по собственной инициативе включать в неё дополнительные вопросы.

- 9.15. При избрании органов Партнёрства кандидатуры для голосования представляются органом, осуществляющим формирование повестки дня Общего собрания членов Партнёрства. Дополнительные кандидатуры могут выдвигаться Советом Партнёрства, Председателем Партнёрства, ревизионной комиссией, членами партнёрства с совокупным количеством голосов более 10 (Десяти) процентов от общего числа голосов членов Партнёрства в порядке, предусмотренном для предложения вопросов в повестку дня Общего собрания членов Партнёрства (п.9.13, 9.14).
- 9.16. Совет партнёрства либо в случаях, установленных п.9.7 настоящего Устава, Председатель Партнёрства, вправе принять решение об отказе членам Партнёрства в проведении внеочередного общего собрания членов Партнёрства по заявленным в предлагаемой повестке дня вопросам либо об отказе во включении вопросов в повестку дня общего собрания членов Партнёрства лишь в случае, если:
- 9.16.1. не был соблюден установленный настоящим Уставом порядок предъявления требования о проведении общего собрания или о включении вопросов в повестку дня общего собрания;
- 9.16.2. предлагаемые вопросы повестки дня не относятся к компетенции общего собрания членов Партнёрства либо не соответствуют требованиям федеральных законов.
- 9.17. Исполнительные органы Партнёрства не вправе вносить изменений в формулировки вопросов, предложенных для включения в повестку дня общего собрания членов Партнёрства.
- 9.18. В случае принятия решения о проведении внеочередного Общего собрания такое собрание должно быть проведено не позднее 45 (Сорока пяти) календарных дней с момента получения требования о его проведении.
- 9.19. Общее собрание членов Партнёрства созывается исполнительными органами Партнёрства путём публикации сообщения о проведении собрания в местных средствах массовой информации (местной газете), а также путём размещения сообщения на информационной доске Партнёрства в пределах территории Партнёрства, а также на официальном сайте Партнёрства в сети «Интернет» при его наличии не позднее чем за 15 (Пятнадцать) календарных дней до даты проведения собрания либо до даты начала течения срока направления бюллетеней при заочной форме голосования.
- 9.20. В случаях, если в повестку дня общего собрания включены вопросы исключительной компетенции общего собрания (п.9.2 настоящего Устава), а также в случае, если принято решение о проведении Общего собрания в заочной форме, информирование членов Партнёрства осуществляется также путём адресной рассылки уведомлений о проведении общего собрания (заказным письмом либо в электронной форме).
- 9.21. В уведомлении о проведении общего собрания членов Партнёрства в очной форме должны быть указаны время и место проведения общего собрания, а также предлагаемая повестка дня.

**Примечание [A23]:** НАДО ЗА 30 ДНЕЙ. ЗА 15- МАЛО.



9.22. В случае проведения Общего собрания в заочной форме в уведомлении о проведении собрания должна быть указана информация о проведении собрания в заочной форме, предлагаемая повестка дня, а также срок, адрес и способ (почтой либо в электронной форме) направления бюллетеней для голосования. Срок направления бюллетеней для голосования не может составлять менее 14 (Четырнадцати) календарных дней.

9.23. В случае, если по результатам направления ходатайств о включении вопросов в повестку дня повестка дня изменилась, не позднее, чем за 3 (Три) календарных дня до даты проведения собрания либо до даты начала течения срока направления бюллетеней при заочной форме голосования сообщение об изменении повестки дня должно быть размещено на информационной доске Партнёрства, а в случаях, указанных в п.9.20, также адресно направлено членам Партнёрства.

9.24. К информации и материалам, подлежащим предоставлению членам Партнёрства при подготовке Общего собрания, относятся: годовой отчёт исполнительных органов Партнёрства, отчёт ревизионной комиссии, отчёт аудитора, сведения о кандидатах в исполнительные органы Партнёрства и ревизионную комиссию, проект изменений и дополнений, вносимых в устав Партнёрства, или проект устава в новой редакции, проекты внутренних документов Партнёрства. Данные материалы должны быть представлены для всеобщего обозрения на информационном стенде в пределах территории Партнёрства, а также должны быть предоставлены для обозрения в помещении исполнительных органов Партнёрства.

9.25. В случае проведения Общего собрания в заочной форме бюллетень для голосования должен быть направлен каждому члену Партнёрства по электронной почте, заказным письмом, либо вручен лично в срок не позднее, чем за 3 (Три) календарных дня до даты начала течения срока направления бюллетеней при заочной форме голосования.

9.26. Срок направления бюллетеней при заочной форме голосования не может составлять менее, чем 30 (Тридцать) календарных дней.

9.27. Общее собрание членов Партнёрства правомочно, если на нём присутствуют более половины состава его членов. На общем собрании членов Партнёрства, повестка дня которого предусматривает дачу согласия Председателю Партнёрства на совершение сделок по отчуждению недвижимого имущества, должны присутствовать 100% (Сто процентов) членов Партнёрства, внесённых в реестр членов Партнёрства. На общем собрании членов Партнёрства, повестка дня которого предусматривает реорганизацию, ликвидацию Партнёрства, должны присутствовать 3/4 (Три четверти) членов Партнёрства. Член Партнёрства вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Партнёрства.

9.28. Перед открытием Общего собрания членов Партнёрства производится регистрация прибывших членов Партнёрства.

**Примечание [A24]:** ДОВЕРЕННОСТЬ МОЖЕТ ЗАВЕРИТЬ ТОЛЬКО ПРЕДСКАТЕЛЬ?

Незарегистрировавшиеся члены Партнёрства не вправе принимать участие в голосовании.

- 9.29. На заседании Общего собрания председательствующим лицом является Председатель Партнёрства или его заместитель. В случае, если должности Председателя Партнёрства и заместителей Председателя Партнёрства являются вакантными, члены Общего собрания членов Партнёрства избирают лицо, председательствующее на заседании Общего собрания, до начала обсуждения вопросов повестки дня.
- 9.30. Секретарь Общего собрания избирается Общим собранием до начала обсуждения вопросов повестки дня.
- 9.31. Из числа членов Общего собрания до начала обсуждения вопросов повестки дня избираются члены Счётной комиссии количеством не менее 3 (Трёх) человек.
- 9.32. Председатель Общего собрания членов Партнёрства объявляет повестку дня Общего собрания и очередность выступлений и докладов по вопросам повестки дня, об окончании обсуждения вопросов повестки дня и начале подсчета голосов, обеспечивает соблюдение установленного уставом порядка проведения собрания, подписывает протокол Общего собрания членов Партнёрства и закрывает Общее собрание.
- 9.33. Секретарь Общего собрания членов Партнёрства выполняет распоряжения Председателя Общего собрания по организации и проведению собрания, фиксирует ход проведения собрания и подписывает протокол Общего собрания членов Партнёрства.
- 9.34. Члены Счётной комиссии осуществляют подсчёт голосов по результатам голосования при проведении Общего собрания в очной форме.
- 9.35. Общее собрание членов Партнёрства избирает из своего состава Председателя сроком на 2 (Два) года.
- 9.36. Голосование по вопросам об избрании членов Совета партнёрства и членов ревизионной комиссии Партнёрства является кумулятивным. В этом случае число голосов, принадлежащих члену Партнёрства, умножается на число мест в избираемом органе. Участник Партнёрства вправе отдать полученное таким образом число голосов полностью за одного кандидата или распределить их между двумя и более кандидатами. Избранными считаются кандидаты, получившие наибольшее число голосов.
- 9.37. Решение Общего собрания членов Партнёрства принимается большинством голосов членов, присутствующих на заседании. Решение по вопросам, связанным с отчуждением недвижимого имущества Партнёрства, а также по вопросам реорганизации, ликвидации Партнёрства, принимается единогласно.
- 9.38. Общее собрание членов Партнёрства вправе принимать решения только по вопросам повестки дня, сообщенным членам Партнёрства в порядке, установленном п.9.19-9.24 Устава, за исключением случаев, если в данном общем собрании участвуют все члены Партнёрства.

**Примечание [A25]:** ЭТОТ ПУНКТ ДОЛЖЕН БЫТЬ В СТАТЬЕ ПРО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ

9.39. Протокол общего собрания членов Партнерства составляется не позднее 3 (Трех) дней после закрытия общего собрания членов Партнерства в случае проведения общего собрания в очной форме, а в случае проведения общего собрания в форме заочного голосования не позднее 3 (Трех) дней после даты окончания приема заполненных бюллетеней.

**Примечание [A26]:** НАДО ВВЕСТИ СРОК ПРИЕМА ЗАПОЛНЕННЫХ БЮЛЛЕТЕНЕЙ- НАПРИМЕР 5 РАБОЧИХ ДНЕЙ

9.40. Протокол общего собрания членов Партнерства составляется в 1 (Одном) экземпляре и передается на хранение Председателю Партнерства.

9.41. Протокол подписывается Председателем и секретарем общего собрания членов Партнерства, членами Счётной комиссии, либо, в случае заочного голосования, Председателем и членами Совета партнёрства.

9.42. В протоколе общего собрания членов Партнёрства указываются:

- 9.42.1. полное наименование Партнёрства;
- 9.42.2. дата, место и время проведения общего собрания членов Партнёрства;
- 9.42.3. время начала и окончания регистрации лиц, участвующих в общем собрании членов Партнёрства;
- 9.42.4. общее количество членов Партнёрства, имеющих право принять участие в общем собрании;
- 9.42.5. количество присутствующих членов Партнёрства;
- 9.42.6. фамилии, имена, отчества Председателя и Секретаря общего собрания, членов Счётной комиссии, либо, в случае заочного голосования, Председателя и членов Совета партнёрства;
- 9.42.7. повестка дня общего собрания;
- 9.42.8. вопросы, поставленные на голосование и итоги голосования по ним;
- 9.42.9. решения, принятые общим собранием по итогам голосования;
- 9.42.10. сведения о лицах, голосовавших против принятия решения общего собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

9.43. Голосование на общем собрании членов Партнёрства в заочной форме осуществляется путём направления по адресу и способом, указанным в уведомлении о проведении собрания, заполненного бюллетеня для заочного голосования. Количество бюллетеней, направляемых одним лицом, должно соответствовать количеству голосов, которые данное лицо имеет в общем собрании членов Партнёрства.

9.44. Общее собрание членов Партнёрства в заочной форме считается правомочным, если бюллетени для голосования направили более половины членов Партнёрства.

9.45. Решение общего собрания членов Партнёрства в заочной форме принимается большинством голосов членов, направивших бюллетени для заочного голосования.

9.46. В бюллетене для заочного голосования указываются:

- 9.46.1. полное наименование Партнерства и место его нахождения;
- 9.46.2. дата начала и окончания приема заполненных бюллетеней, дата подведения итогов голосования;
- 9.46.3. способ направления заполненных бюллетеней (почтой или в электронной форме);

- 9.46.4. электронный или почтовый адрес, по которым должны направляться заполненные бюллетени;
- 9.46.5. вопросы, поставленные на голосование;
- 9.46.6. формулировки решений по вопросу, голосование по которому осуществляется данным бюллетенем;
- 9.46.7. варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против», «воздержался»;
- 9.46.8. упоминание о том, что бюллетень для голосования признается действительным только при его подписании членом Партнерства.
- 9.47. Председатель Партнерства организует сбор и сохранность заполненных бюллетеней для заочного голосования.
- 9.48. Подсчет голосов при голосовании в заочной форме осуществляется членами Совета Партнерства в количестве не менее 3 (трех) человек.
- 9.49. При подведении итогов заочного голосования учитываются только бюллетени, поступившие до даты окончания приема заполненных бюллетеней.
- 9.50. Оформление итогов заочного голосования производится в порядке, установленном в п.п.9.40-9.42 Устава.
- 9.51. Решения, принятые Общим Собранием членов Партнерства, доводятся до членов Партнерства Председателем Партнерства не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней после подписания протокола путем их размещения на информационном табло в пределах территории «Южные горки-2» либо на официальном сайте Партнерства в сети Интернет.
- 9.52. Решения Общего собрания членов Партнёрства обязательны для исполнения всеми членами Партнёрства, Председателем и членами Совета партнёрства, а также работниками, заключившими с Партнёрством трудовые договоры.
- 9.53. Партнёрство не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам Общего собрания членов Партнёрства за выполнение ими возложенных на них функций, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в работе Общего собрания членов Партнёрства.

**Примечание [A27]:** ЕЩЕ РАЗ- НЕ  
УКАЗАН СРОК В КОТОРЫЙ  
ПРИНИМАЮТСЯ ЗАПОЛНЕННЫЕ  
БЮЛЛЕТЕНИ

## **Статья 10**

### **Совет партнёрства**

- 10.1. Для осуществления текущего руководства деятельностью Партнёрства, исполнения решений Общего собрания членов Партнёрства в Партнёрстве создается коллегиальный исполнительный орган – Совет партнёрства.
- 10.2. До избрания Совета партнёрства вопросы, относящиеся к его компетенции, решаются Общим собранием членов Партнёрства.

- 10.3. Совет партнёрства подготовлен Общему собранию членов Партнёрства.
- 10.4. Члены Совета партнёрства избираются Общим собранием членов Партнёрства сроком на 2 (Два) года в составе 5 (Пяти) членов, которые должны быть членами Партнёрства. Членами Совета партнёрства могут выступать физические и юридические лица. Члены Совета партнёрства могут переизбираться неограниченное число раз.
- 10.5. В компетенции Совета партнёрства находятся:
- 10.5.1. составление финансового плана, годового отчета Партнерства;
  - 10.5.2. составление бюджета Партнерства, смет;
  - 10.5.3. созыв Общих собраний членов Партнерства, определение даты, места проведения, внесение вопросов в повестку дня Общих собраний членов Партнерства;
  - 10.5.4. прием в члены партнерства, исключение членов Партнёрства из состава Партнёрства;
  - 10.5.5. оформление добровольного выхода из членов Партнерства;
  - 10.5.6. разработка внутренних документов Партнерства;
  - 10.5.7. разработка тарифной политики для расчета взносов членам Партнерства и индивидуальным землепользователям;
  - 10.5.8. разработка квитанций для оплаты взносов с детализацией по видам оказываемых работ, услуг и целевых начислений;
  - 10.5.9. разработка договоров на использование инфраструктуры Партнерства индивидуальными землепользователями;
  - 10.5.10. установление размера пеней за несвоевременную уплату членских взносов и платежей индивидуальных землепользователей;
  - 10.5.11. изменение сроков внесения членских взносов малообеспеченным членам Партнерства и индивидуальным землепользователям;
  - 10.5.12. согласование передачи в собственность Партнерству имущества, кроме членских взносов и вместо них;
  - 10.5.13. согласование использования Резервного фонда;
  - 10.5.14. согласование использования средств, появившихся в результате экономии финансирования мероприятий и ведения хозяйственной деятельности;
  - 10.5.15. разработка штатного расписания и должностных инструкций;
  - 10.5.16. согласование кандидатур на должности согласно штатному расписанию;
  - 10.5.17. согласование вопроса о привлечении дополнительных источников финансовых и материальных средств для осуществления уставной деятельности;
  - 10.5.18. создание рабочих групп для реализации целевых программ, мероприятий;
  - 10.5.19. ведение реестра членов Партнерства и сбор данных для начисления взносов;
  - 10.5.20. ведение реестра собственников участков и сбор данных для начисления платежей за использование инфраструктуры;
  - 10.5.21. рассмотрение вопросов, связанных с причинением ущерба имуществу Партнерства членами Партнерства, собственниками участков и другими лицами (составление актов, оценка) и его возмещением;
  - 10.5.22. установление размера платы за снятие ограничения доступа к коммунальным услугам;

**Примечание [A28]:** ЗДЕСЬ ПРЯМО УКАЗАНО, ЧТО ПРИЕМ И ИСКЛЮЧЕНИЕ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СОВЕТ, НО: ПУНКТ 5.4, ПУНКТ 7.1.3. , 7.1.4, 7.1.5 ПОКАЗЫВАЕТ, ЧТО ИМЕННО ПРЕДСЕДАТЕЛЬ РЕШАЕТ ПРИНИМАТЬ ИЛИ НЕ ПРИНИМАТЬ ЛИЦО В ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА, ДАЛЕЕ- УПЛАТА ВЗНОСА, А СОВЕТ ЛИШЬ ПОДТВЕРЖДАЕТ РЕШЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ.

- 10.5.23.вынесение предложений Председателю Партнерства о наложении ограничений доступа к использованию инфраструктуры Партнерства, коммунальным услугам членам Партнерства и индивидуальным землепользователям за несвоевременную уплату взносов и платежей;
- 10.5.24.вынесение предложений Председателю Партнерства а снятии ограничений доступа к использованию инфраструктуры Партнерства, коммунальным услугам членам Партнерства и индивидуальным землепользователям за несвоевременную уплату взносов и платежей;
- 10.5.25.разработка плана мероприятий для организации сбора целевых взносов и платежей.
- 10.6. Иные органы Партнёрства также вправе передавать Совету Партнёрства иные полномочия, кроме случаев, когда указанные полномочия отнесены к их исключительной компетенции.
- 10.7. Члены Совета партнёрства избираются Общим собранием членов Партнёрства путём проведения тайного кумулятивного голосования в порядке, установленном п.9.36 Устава.
- 10.8. Избранными в Совет партнёрства считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов.
- 10.9. Член Совета партнёрства вправе досрочно в любое время по собственному желанию выйти из состава Совета партнёрства.
- 10.10. По решению Общего собрания членов Партнерства может проводиться дополнительное избрание членов Совета партнёрства в целях его формирования в необходимом составе.
- 10.11. На заседаниях Совета партнёрства председательствует Секретарь Совета партнёрства.
- 10.12. Секретарь Совета партнёрства избирается Советом партнёрства из числа его членов на первом заседании Совета партнёрства после его формирования.
- 10.13. Секретарь Совета партнёрства созывает и ведёт заседание Совета партнёрства, объявляет повестку дня заседания Совета партнёрства, очередность выступлений и докладов, обеспечивает соблюдение порядка проведения заседания, подписывает протокол заседания Совета партнёрства и закрывает заседание.
- 10.14. Председатель Партнёрства вправе принимать участие в заседаниях Совета партнёрства. Члены Партнёрства вправе присутствовать на заседаниях Совета партнёрства без ограничений, если иное не предусмотрено внутренними документами Партнёрства.
- 10.15. Полномочия Совета партнёрства могут быть прекращены досрочно по решению Общего собрания членов Партнёрства в случаях грубого нарушения Советом партнёрства либо его членами своих обязанностей, обнаружившейся неспособности членов Совета партнёрства к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

Примечание [A29]: ТАЙНЫЕ-ЭТО КАК? А ОСТАЛЬНЫЕ- НЕ ТАЙНЫЕ?

- 10.16. Заседания Совета партнёрства проводятся по мере необходимости, но не реже 1 (Одного) раза в 3 (Три) месяца.
- 10.17. Правом требования проведения заседания Совета партнёрства обладают члены Совета партнёрства, Председатель Партнёрства и ревизионная комиссия. По требованию указанных лиц Секретарь Совета партнёрства созывает и организует Совет партнёрства.
- 10.18. В требовании о проведении заседания Совета партнёрства должны быть сформулированы вопросы, подлежащие внесению в повестку Совета партнёрства.
- 10.19. Заседание Совета партнёрства по требованию лиц, указанных в п. 10.17 Устава, должно быть проведено в срок не позднее 15 (Пятнадцати) календарных дней с даты поступления требования.
- 10.20. Основанием для отказа в проведении заседания Совета партнёрства является внесение в повестку заседания вопросов, отнесенных к компетенции других органов Партнёрства.
- 10.21. Решения Совета партнёрства принимаются путём проведения очного заседания (совместного присутствия).
- 10.22. Секретарь Совета партнёрства определяет дату, место, время и форму проведения заседания, осуществляет подготовку, организацию и созыв заседаний Совета партнёрства, определяет необходимость участия в заседании лиц, не являющихся членами Совета партнёрства, организует ведение протокола заседания.
- 10.23. Члены Совета партнёрства уведомляются о проведении заседания Совета партнёрства Секретарём Совета партнёрства любым из указанных способов: лично, по телефону, по электронной почте, по факсу, по почте не позднее чем за 3 (Три) дня до заседания Совета партнёрства.
- 10.24. Заседание Совета партнёрства правомочно при условии присутствия не менее половины членов Совета партнёрства. Решения Совета партнёрства принимаются путём голосования большинством голосов.
- 10.25. Голосование по вопросам повестки дня Совета партнёрства осуществляется открытым голосованием или может осуществляться опросными листами.
- 10.26. При рассмотрении вопросов на заседании Совета партнёрства каждый член Совета партнёрства вправе высказывать свою позицию по любому вопросу повестки дня заседания.
- 10.27. Передача членом Совета партнёрства права голоса иному лицу не допускается.
- 10.28. Итоги заседания Совета партнёрства оформляются протоколом заседания Совета партнёрства.

**Примечание [A30]:** А КАК ЖЕ П. 10.14? Члены Партнёрства вправе присутствовать на заседаниях Совета партнёрства без ограничений, если иное не предусмотрено внутренними документами Партнёрства

10.29. Протокол заседания Совета партнёрства составляет Секретарь Совета партнёрства не позднее 3 (Трёх) рабочих дней после проведения заседания.

10.30. В протоколе указываются:

- 10.30.1. дата, место и время проведения заседания;
- 10.30.2. форма проведения заседания;
- 10.30.3. явка лиц, имеющих право участвовать в заседании;
- 10.30.4. повестка дня заседания;
- 10.30.5. вопросы, поставленные на голосование и итоги голосования по ним;
- 10.30.6. принятые решения;
- 10.30.7. сведения о членах Совета партнёрства, голосовавших против принятия решения Совета партнёрства и потребовавших внести запись об этом в протокол.

10.31. Протокол заседания Совета партнёрства подписывается всеми членами Совета партнёрства, участвовавшими в заседании.

10.32. Протокол Совета Партнёрства составляется в одном экземпляре, который хранится в течение всего срока деятельности Партнерства в архиве Партнерства.

10.33. Решения, затрагивающие права членов Партнёрства и иных лиц, подлежат опубликованию путём размещения сообщения об их принятии на информационном стенде на территории «Южные горки-2» либо на официальном сайте Партнёрства в сети «Интернет».

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

## **Статья 11**

### **Председатель**

11.1. Единоличным исполнительным органом Партнёрства является Председатель.

11.2. Председатель руководит текущей деятельностью Партнёрства, организует исполнение решений Общего собрания членов Партнёрства и Совета партнёрства, а также решает вопросы, которые не составляют исключительную компетенцию Общего собрания членов Партнёрства и компетенцию Совета партнёрства, определённую настоящим Уставом.

11.3. Председатель избирается Общим собранием членов Партнёрства на срок 2 (Два) года. Председатель может переизбираться неограниченное число раз.

11.4. Кандидатуры на должность Председателя Партнёрства предлагаются Советом партнёрства. Кандидатуры на должность Председателя Партнёрства также могут предлагать Ревизионная комиссия, члены партнёрства с совокупным количеством голосов более 10 (Десяти)



процентов от общего числа голосов членов Партнёрства. Предложения о кандидатурах на должность Председателя Партнёрства направляются в Совет партнёрства в порядке, предусмотренном для предложения вопросов в повестку дня Общего собрания членов Партнёрства

**Примечание [A31]:** СЛИШКОМ МАЛЫЙ ПРОЦЕНТ ГОЛОСОВ. ХОТЯ БЫ 20-25%, А ИНАЧЕ СЛИШКОМ МНОГО КАНДИДАТОВ И РАЗМЫВ ГОЛОСОВ (10 %- ЭТО 18 ЧЛЕНОВ НП)

11.5. Председатель подотчётен Общему собранию членов и организует выполнение его решений и решений Совета партнёрства. Председатель несёт ответственность перед Партнёрством за результаты и законность своих действий в соответствии с законодательством.

11.6. Председатель представляет интересы Партнёрства перед всеми органами и организациями по всем вопросам, вытекающим из деятельности Партнёрства. Председатель имеет право открывать счета в банках от имени Партнёрства.

11.7. Председатель без доверенности осуществляет любые фактические и юридические действия от имени Партнёрства, за исключением случаев, когда особый порядок согласования ограничивает право Председателя выступать представителем Партнёрства в отношениях с третьими лицами.

11.8. Председатель может выступать инициатором заключения Партнёрством сделок, решение о заключении которых в силу п.9.2.14.-9.2.16, 9.3.2-9.3.4 Устава принимается Общим собранием членов Партнёрства. Председатель не несёт ответственности перед Партнёрством за убытки, причинённые в результате заключения таких сделок в случае, если решение о заключении данных сделок было принято Общим собранием членов Партнёрства. В случае заключения Председателем сделок, установленных п. 9.2.14.-9.2.16, 9.3.2-9.3.4 Устава, от лица Партнёрства без одобрения Общего собрания членов Партнёрства, наступают последствия, предусмотренные ст.183 Гражданского кодекса РФ.

**Примечание [A32]:** ЗДЕСЬ ОПЯТЬ ВСПЛЫВАЮТ СУММЫ –БОЛЕЕ 500 ТЫС- ИСКЛЮЧИТЕЛЬНАЯ КОМПЕТЕНЦИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ, БОЛЕЕ 200 ТЫС- ИНЫЕ ПОЛНОМОЧИЯ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ. НИЖЕ ПРЯМО УКАЗАНО, ЧТО ПРЕДСЕДАТЕЛЬ –СДЕЛКИ ДО 200 ТЫС РУБЛЕЙ!!! А 200-500 ТОГДА СОВЕТ ПАРТНЕРСТВА!

11.9. Председатель выдаёт доверенности на право представительства от имени Партнёрства, в том числе, доверенности без права передоверия.

11.10. Председатель издаёт приказы о назначении на должности работников Партнёрства, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения, налагает дисциплинарные взыскания, даёт указания, обязательные для работников Партнёрства.

11.11. Председатель Партнёрства обладает следующими полномочиями:

- 11.11.1. материально-техническое обеспечение деятельности Партнерства в пределах собственных средств Партнерства;
- 11.11.2. обеспечение выполнения решений, принятых Общим собранием, Советом Партнерства;
- 11.11.3. созыв Общего собрания членов Партнёрства в случаях, установленных п.9.7 Устава; обращение в Совета партнёрства с целью инициировать проведение Общего собрания членов Партнёрства в случаях, установленных п.9.8, 9.9 Устава;
- 11.11.4. предоставление Общему собранию членов Партнерства ежегодного отчета о поступлении и расходовании средств Партнерства;
- 11.11.5. согласование финансового плана, годового отчета, бюджета Партнерства, смет;

- 11.11.6. организует ведение бухгалтерского учёта и отчётности в Партнёрстве;
- 11.11.7. издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Партнерства по вопросам его компетенции;
- 11.11.8. дача предварительного согласия на вступление в Партнерство новых членов;
- 11.11.9. согласование выхода и исключение из членов Партнерства;
- 11.11.10. решение кадровых вопросов;
- 11.11.11. утверждение тарифной политики для расчета взносов членам Партнерства и собственникам участков;
- 11.11.12. утверждение образца квитанций для оплаты взносов членов Партнерства и платежей собственников участков;
- 11.11.13. подписание договоров на использование инфраструктуры Партнерства собственниками участков;
- 11.11.14. заключение сделок, подписание договоров с ресурсоснабжающими организациями, на оказание услуг Партнерству, приобретение имущества Партнерства и пр.;
- 11.11.15. принятие решений о совершении сделок или нескольких взаимосвязанных сделок, связанных с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения Партнёрством прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей;
- 11.11.16. принятие решений о заключении сделок, предметом которых является имущество, стоимость которого не превышает 200 000 (Двести тысяч) рублей, принятие решений о заключении договоров подряда, возмездного оказания услуг, денежное предоставление по которым со стороны Партнёрства составляет не более 200 000 (Двухсот тысяч) рублей в месяц;
- 11.11.17. одобрение передачи в собственность Партнерству имущества;
- 11.11.18. принятие решения об использовании Резервного фонда;
- 11.11.19. принятие решений об использовании средств, появившихся в результате экономии финансирования мероприятий и ведения хозяйственной деятельности;
- 11.11.20. утверждает организационную структуру и штатное расписание Партнерства;
- 11.11.21. утверждение кандидатур на должности согласно штатного расписания;
- 11.11.22. принятие решений по вопросам о привлечении дополнительных источников финансовых и материальных средств для осуществления уставной деятельности;
- 11.11.23. контроль за исполнением требований Устава, внутренних документов Партнерства всеми членами Партнерства и Партнерством как юридическим лицом;
- 11.11.24. принятие решений о наложении ограничений доступа к использованию инфраструктуры Партнерства, коммунальным услугам членам Партнерства и собственникам участков за несвоевременную уплату взносов и платежей;
- 11.11.25. принятие решений о снятии ограничений доступа к использованию инфраструктуры Партнерства, коммунальным услугам членам Партнерства и собственникам участков за дополнительную плату;
- 11.11.26. назначение заместителей Председателя Партнёрства из числа кандидатов, утверждённых решением Совета партнёрства, и досрочное прекращение их полномочий;

**Примечание [A33]:** ОТВЕЧАЕТ ЗА ВЕДЕНИЕ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И ОТЧЕТНОСТИ. КАНДИДАТУРА ГЛАВНОГО БУХГАЛТЕРА ДОЛЖНА УТВЕРЖДАТЬСЯ СОВЕТОМ ПАРТНЕРСТВА!

**Примечание [A34]:** ПРЕДЫДУЩЕЙ СТАТЬЕЙ ЭТО БЫЛО ОТДАНО СОВЕТУ ПАРТНЕРСТВА П. 10.5.7 разработка тарифной политики для расчета взносов членам Партнерства и индивидуальным землепользователям. НАДО ДОБАВИТЬ: РАЗРАБОТКА И УТВЕРЖДЕНИЕ А У ЕДИНОЛИЧНО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ЗАБРАТЬ ЭТУ ФУНКЦИЮ

**Примечание [A35]:** НУ НАПРИМЕР КРЕДИТОВ! ТАКИЕ РЕШЕНИЯ ДОЛЖНЫ ПРИНИМАТЬСЯ КОЛЛЕГИАЛЬНО- ВМЕСТЕ С СОВЕТОМ ПАРТНЕРСТВА. А СВЫШЕ 500 ТЫС- НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ. КСТАТИ!!!! ПУНКТ 9.2.15 И 9.2.16 НЕ ПЕРЕЧИСЛЯЕТ КРЕДИТНЫЕ СДЕЛКИ! ЭТО НЕДОПУСТИМО!

**Примечание [A36]:** НЕ ПОНЯЛА???

11.11.27. согласование плана мероприятий для организации сбора целевых взносов и платежей;

11.11.28. иные полномочия, не отнесённые настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Партнёрства или Совета партнёрства.

11.12. Председатель имеет право передавать полномочия либо их часть заместителям путём издания соответствующего приказа.

11.13. Полномочия Председателя Партнёрства могут быть прекращены досрочно по собственному желанию, в случае выявленной физической невозможности дальнейшего исполнения полномочий, а также по решению Общего собрания членов Партнёрства в случаях грубого нарушения Председателем Партнёрства своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.

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

В случае прекращения полномочий Председателя Партнёрства Советом Партнёрства созывается Общее собрание членов Партнёрства. На указанном Общем собрании Председатель представляет отчёт о своей деятельности за период, отчёты за который не представлялись им Общему собранию ранее, а также передаёт Общему собранию по акту о передаче документов хозяйственные, финансовые, бухгалтерские документы Партнёрства, документы, закрепляющие трудовые отношения с работниками Партнёрства.

## **Статья 12.**

### **Ревизионная комиссия**

12.1. Ревизионная комиссия в качестве органа Партнёрства осуществляет контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Партнёрства.

12.2. Ревизионная комиссия осуществляет контроль за деятельностью Председателя Партнёрства, Совета партнёрства в следующих рамках:

- 12.2.1. контролирует выполнение указанными органами решений Общего собрания членов Партнёрства;
- 12.2.2. контролирует порядок заключения и соблюдение правил о согласовании заключения сделок Партнёрства;
- 12.2.3. оценивает деятельность указанных органов и последствия принятых ими решений на соответствие требованиям законодательства, технических норм, правил, требований, Устава и иных регламентирующих деятельность Партнёрства документов;
- 12.2.4. проверяет финансовую документацию, данные по инвентаризации имущества, сравнивает указанные документы с данными первичного бухгалтерского учета;
- 12.2.5. проверяет законность договоров, расчетов с контрагентами;
- 12.2.6. анализирует ведение бухгалтерского учета;

- 12.2.7. проверяет соблюдение в финансово-хозяйственной деятельности Партнерства установленных нормативов, правил;
- 12.2.8. анализирует финансовое положение Партнерства, его платежеспособность, ликвидность активов;
- 12.2.9. проверяет своевременность и правильность платежей поставщикам услуг и ресурсов, платежей в бюджет, погашения прочих обязательств;
- 12.2.10. проверяет достоверность сведений, необходимых для исчисления размера взносов членов Партнерства и платежей индивидуальных землепользователей;
- 12.2.11. проверяет правильность составления балансов Партнерства, отчетной документации для налоговой инспекции, статистических органов;
- 12.2.12. проверяет правомочность решений, принимаемых органами и должностными лицами Партнерства, их соответствие Уставу и решениям Общего собрания;
- 12.2.13. вырабатывает рекомендации для Общего собрания, Председателя, Совета Партнерства.

12.3. Ревизионная комиссия избирается Общим собранием членов Партнёрства на срок не более 2 (Двух) лет в составе не менее 3 (Трёх) членов, которые являются членами Партнёрства. Членами Ревизионной комиссии могут выступать только физические лица. Члены Ревизионной комиссии могут переизбираться неограниченное число раз.

**Примечание [A37]:** ДАВАЙТЕ НА 1 ГОД

12.4. Ревизионная комиссия осуществляет проверку деятельности Партнёрства:

- 12.4.1. по результатам каждого финансового года в порядке, установленном в п.12.13-12.15 Устава;
- 12.4.2. по требованию Общего собрания, Председателя, Совета партнёрства, членов Партнерства с числом голосов более 10 (Десяти) % от общего числа голосов членов Партнерства.

12.5. Члены Ревизионной комиссии избираются Общим собранием членов Партнёрства путём проведения тайного кумулятивного голосования в порядке, установленном п.9.15, 9.36 Устава. Избранными в Ревизионную комиссию считаются кандидаты, набравшие наибольшее количество голосов. По решению Общего собрания членов Партнерства может проводиться дополнительное избрание членов Ревизионной комиссии в целях её формирования в необходимом составе.

12.6. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель, члены Совета партнёрства, их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (супруги их родителей, детей, внуков, братьев и сестёр), а также лица, состоящие с вышеперечисленными лицами в отношениях подчинения в силу трудовых или иных правоотношений.

**Примечание [A38]:** ЭТО ПРАВИЛЬНО!

12.7. Ревизионная комиссия избирает из своего состава Секретаря. Секретарь созывает заседания Ревизионной комиссии, председательствует на них, ведёт протокол заседаний Ревизионной комиссии, оформляет акты, отчёты, заключения комиссии.

- 12.8. Заседание Ревизионной комиссии правомочно, если на нём присутствуют не менее половины ее членов. Решения и заключения Ревизионной комиссии утверждаются большинством лиц, присутствующих на заседании Ревизионной комиссии. Протокол заседания Ревизионной комиссии должен содержать сведения о времени, месте, повестке дня заседания, явке участвующих лиц, итогах голосования и принятых решениях, должен быть подписан всеми членами комиссии, принимавшими участие в заседании.
- 12.9. Член Ревизионной комиссии, чье мнение противоречит решению большинства членов Ревизионной комиссии, вправе требовать внесения в протокол заседания Ревизионной комиссии, акт, отчет или заключение Ревизионной комиссии особого мнения с указанием причин несогласия. Член Ревизионной комиссии вправе доводить особое мнение до сведения Председателя, Совета партнерства и Общего собрания членов Партнёрства.
- 12.10. Ревизионная комиссия для осуществления своих функций вправе запрашивать у органов, должностных лиц и работников Партнёрства любые документы, касающиеся финансово-хозяйственной деятельности Партнёрства. Ревизионная комиссия вправе запрашивать у членов Партнёрства документы и сведения, необходимые для оценки правильности начисления взносов членам Партнёрства.
- 12.11. Ревизионная комиссия вправе требовать устных и письменных объяснений органов, должностных лиц, работников Партнёрства по вопросам, касающимся исполнения Ревизионной комиссией своих полномочий.
- 12.12. Ревизионная комиссия вправе обращаться в Совет партнёрства либо в случаях, установленных п.9.7 Устава, к Председателю Партнёрства с инициативой проведения Общего собрания по повестке дня, содержащей вопросы в пределах её компетенции, в том числе по вопросу привлечения аудиторской организации или индивидуального аудитора, а также вносить соответствующие вопросы в повестку дня Общего собрания.
- 12.13. Ревизионная комиссия готовит отчет о деятельности Партнёрства по результатам финансового года. Для составления отчёта комиссия вправе запрашивать документы бухгалтерского учёта и отчётность, расчётные, платёжные, кассовые, банковские документы, иные документы и сведения, необходимые для составления отчёта.
- 12.14. Отчёт Ревизионной комиссии о деятельности Партнёрства по результатам финансового года должен содержать следующие разделы:
- 12.14.1. общие данные (состав комиссии, сроки проведения проверки, привлеченные специалисты, источники сведений о деятельности Партнёрства);
  - 12.14.2. виды деятельности Партнёрства в отчётном периоде и источники формирования его имущества;
  - 12.14.3. состояние имущества Партнёрства;
  - 12.14.4. проверка кассовых документов;
  - 12.14.5. проверка авансовых отчётов;
  - 12.14.6. проверка банковских документов;

**Примечание [A39]:** ДАВАЙТЕ ВОПРОС ОБ АУДИТЕ ВЫНОСИТЬ НА ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

- 12.14.7. проверка начисления взносов членам Партнёрства и платежей индивидуальным землепользователям;
- 12.14.8. проверка начисления и выплаты заработной платы;
- 12.14.9. поступления денежных средств в качестве взносов, доходов;
- 12.14.10. организация тарифной политики Партнёрства;
- 12.14.11. состояние задолженностей Партнёрства;
- 12.14.12. таблица расхождений по статьям бюджетных доходов и расходов;
- 12.14.13. сводные таблицы доходов и расходов;
- 12.14.14. оценка деятельности исполнительных органов и должностных лиц Партнёрства;
- 12.14.15. выводы и рекомендации.
- 12.15. Отчёт Ревизионной комиссии о деятельности Партнёрства по результатам финансового года подлежит представлению на очередном Общем собрании членов Партнёрства.
- 12.16. Отчёты, заключения Ревизионной комиссии по требованию Общего собрания, Председателя, Совета партнёрства, членов Партнёрства с числом голосов более 10 (Десяти) % от общего числа голосов членов Партнёрства должны быть составлены в письменном виде в течение 30 (Тридцати) календарных дней с момента получения указанного требования в письменном виде.
- 12.17. Ревизионная комиссия вправе также составлять акты проверки финансовой документации, бухгалтерской отчётности, инвентаризационные акты, акты осмотра, иные документы, удостоверяющие фактическое наличие и физическое состояние документации, ценностей, основных средств, поставленных на баланс Партнёрства.
- 12.18. Отчёт, акт, заключение Ревизионной комиссии должны быть подписаны членами Ревизионной комиссии, утвердившими данные отчёт, акт, заключение.
- 12.19. Отчёты, акты, заключения Ревизионной комиссии направляются в орган либо лицам, выступившим инициаторами подготовки указанных документов. По решению Ревизионной комиссии данные документы могут быть опубликованы путём размещения сообщения в местных средствах массовой информации (местной газете), на информационном стенде в пределах территории Партнёрства, на сайте Партнёрства в сети Интернет.
- 12.20. Ревизионная комиссия ставит перед Общим собранием вопрос об ответственности за причинение убытков Партнёрству путём принятия управленческих решений в отношении Председателя, Совета партнёрства либо членов Совета партнёрства, голосовавших за принятие соответствующего решения. В случае, если управленческое решение было принято путём его утверждения Общим собранием членов Партнёрства, исполнительные органы не могут быть привлечены к ответственности за указанное решение.
- 12.21. Жалобы на действия Ревизионной комиссии подлежат рассмотрению на Общем собрании членов Партнёрства в порядке, установленном ст.9 Устава.

- 12.22. Ревизионная комиссия может быть распущена до истечения срока полномочий по решению Общего собрания членов Партнёрства.

### **Статья 13**

#### **Контроль за деятельностью Партнёрства**

- 13.1. Партнёрство ведёт бухгалтерский учёт и статистическую отчётность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

- 13.2. Сведения о размерах и структуре доходов Партнёрства, о размере и составе его имущества, об его расходах, о численности и об оплате труда работников, об использовании безвозмездного труда граждан в его деятельности не могут быть коммерческой тайной Партнёрства.
- 13.3. Совет партнёрства и Председатель Партнёрства обязаны представить годовой отчёт о своей деятельности на очередном Общем собрании членов Партнёрства. Утверждение указанных годовых отчётов является обязательной частью повестки дня очередного Общего собрания членов Партнёрства.
- 13.4. Члены партнёрства с совокупным количеством голосов более 10 (Десяти) процентов от общего числа голосов членов Партнёрства, ревизионная комиссия, иные органы Партнёрства вправе инициировать проведение Общего собрания членов Партнёрства, частью повестки дня которого является представление отчётов со стороны исполнительных органов Партнёрства за указанный период либо в связи с определёнными действиями (заключением сделок, участием в юридических лицах и т.д.).
- 13.5. Наряду с опубликованием сообщения о проведении Общего собрания, Совет Партнёрства либо Председатель информируют исполнительный орган, указанный в повестке дня, о необходимости подготовки отчёта перед Общим собранием членов Партнёрства.
- 13.6. Отчёты Совета партнёрства и Председателя Партнёрства, указанные в п.13.3, 13.4 Устава, должны содержать сведения о наиболее крупных операциях, сделках, сделках с заинтересованностью, сделках с недвижимым имуществом, иных оказывающих влияние на финансово-хозяйственное положение и текущее функционирование Партнёрства в отчётном году. Данные отчёты должны также содержать обоснование соответствия указанных действий уставным целям деятельности Партнёрства.
- 13.7. Председатель представляет также Общему собранию членов Партнёрства отчёт о своей деятельности за период, отчёты за который не представлялись им Общему собранию ранее, в случае сложения с себя полномочий.
- 13.8. На основании п.11.5 Устава, в случае причинения действиями Председателя Партнёрства убытков Партнёрству Председатель обязан возместить по требованию Партнёрства, его членов, выступающих в

интересах Партнёрства, убытки, причиненные по его вине Партнёрству. Председатель несет ответственность, если будет доказано, что при осуществлении своих прав и исполнении своих обязанностей он действовал недобросовестно или неразумно, в том числе если его действия (бездействие) не соответствовали обычным условиям гражданского оборота или обычному предпринимательскому риску.

- 13.9. Ответственность, предусмотренную пунктом 13.8 Устава, несут также члены Совета Партнёрства, за исключением тех из них, кто голосовал против решения, которое повлекло причинение юридическому лицу убытков.

## **Статья 14**

### **Порядок реорганизации и ликвидации**

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

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

Решение о преобразовании Партнёрства принимается Общим собранием членов Партнёрства единогласно при условии присутствия на заседании Общего собрания членов Партнёрства не менее, чем 3/4 (Трёх четвертых) членов Партнёрства.

- 14.2. Ликвидация Партнёрства производится по решению Общего собрания членов Партнёрства или суда.
- 14.3. Общее собрание членов Партнёрства (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 Партнёрства.
- 14.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами.
- 14.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, предназначенных для публикации данных о государственной регистрации юридических лиц, сообщение о ликвидации Партнёрства, а также о порядке и сроках 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 Партнёрства.
- 14.7. После завершения расчётов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Партнёрства.



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

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

- 14.9. При реорганизации или прекращении деятельности Партнёрства все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, трудовые договоры и пр.) передаются лицу, являющемуся правопреемником Партнёрства.

## Статья 15

### Порядок внесения изменений в Устав. Прочие положения.

- 15.1. Изменения в Устав утверждаются решением Общего собрания членов Партнёрства и подлежат государственной регистрации.
- 15.2. Государственная регистрация изменений в Устав Партнёрства осуществляется в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.
- 15.3. Изменения в Устав Партнёрства вступают в силу с момента их государственной регистрации.

**Примечание [A40]:** ЧТО ЕСТЬ ИМУЩЕСТВЕННЫЙ ВЗНОС? ТО ЧТО ПО ЗАЯВЛЕНИЮ ПЕРЕЧИСЛЯЛОСЬ В НП ПРИ ПОКУПКЕ ПЕРВИЧНИКОМ УЧАСТКА КАК ВЗНОС НА СЕТИ? У КОГО ТО БЫЛО 3 МЛН, А У КОГО ТО 3 ТЫС!