

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;

Влад Примечание12: Самостоятельно? Или все таки разрешения выдает и разрабатывает правила и порядок подключения?

Ответ юриста: Подключение объектов на территории «Южные горки-2» к системам водо-, газо-, электроснабжения, канализации – задача некоммерческого Партнёрства, для осуществления которой оно заключает договоры со снабжающими организациями

- 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.

Ответ: Именно так. Положения о резервном фонде должны быть утверждены Общим собранием в качестве самостоятельного документа.

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);

Примечание [A1]: К П.4.3
1. ОБЩЕ 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?

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.

Влад Примечание 14: А кто определяет надо или не надо это имущество?

Ответ: Взносы могут быть внесены не в денежном выражении, а путём передачи имущества.

Способ оплаты выбирает член Партнёрства, а данный пункт определяет возможности, из которых он может выбирать.

Гульнара 116: Примечание [2]: С учетом замечаний других рецензентов, предлагаю добавить слово «высоколиквидного» имущества

Ответ: Представляется, что определить ликвидность будет затруднительно для члена партнёрства.

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.

Влад Примечание [15]: Надеюсь, это не имеет обратной силы для уже вступивших ранее?

Ответ: НЕ имеет.

Юрий 125: исключить иные факторы из числа влияющих на размер взносов. Если все же есть какие-то иные факторы, необходимо их перечислить исчерпывающим списком. Нужен отдельный документ со ссылкой на него в уставе, который бы подробно описывал процесс расчета и уплаты взносов»

Ответ: Устав – «Конституция» Партнёрства, и потому должен быть одновременно достаточно полным, чтобы регулировать в достаточной мере важнейшие аспекты деятельности организации, но и достаточно гибким, чтобы предусматривать возможность в дальнейшем вносить коррективы в регулирование экономической жизни Партнёрства без внесения изменений в Устав. В данный момент размеры вступительных

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

взносов определяются только площадью участка. В дальнейшем, когда будут реализованы проекты по созданию достаточной инфраструктуры для обеспечения деятельности Партнёрства, могут возникнуть иные факторы, которые должны будут подлежать учёту при определении взноса. Решение об этом будет приниматься также Общим собранием членов Партнёрства. Но вместе с тем, взносы (не только вступительные, но и любые) – достаточно важный и актуальный вопрос для всех членов Партнёрства. Поэтому разумным представляется закрепить важнейшие правила касательно данной сферы именно в уставе. Это не должно противоречить возможности Общего собрания регулировать отдельные аспекты касательно взносов новых членов в порядке «ручного управления».

Ответ мне: см. выше ответ Юрию125.

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.

Влад Примечание [16]: *Протокол совета партнёрства все же лучше.*

Ответ: П.7.1.3 – «указанное решение может являться основанием для предъявления требования о включении лица в члены Партнёрства при условии полной оплаты таким лицом вступительного взноса» - а документ о приёме в члены – протокол Совета партнёрства.

Ответ мне: Решение о приёме принимает Совет 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

Юрий 125: *не согласен с принципом формирования количества голосов по числу участков. Считаю, что это не соответствует принципу равноправия граждан вне зависимости от их имущественного положения, закреплённого Конституцией РФ, и ущемляет права долевых собственников. Каждый член партнёрства должен иметь один голос.*

Ответ: Данная версия Устава закрепляет, что членом Партнёрства является то лицо, которое внесло вступительный взнос, но которое при этом владеет землёй на территории Партнёрства (п.5.5,6.1,7.7.3 Устава). Т.е. долевой собственник может стать равноправным членом партнёрства, если вносит вступительный взнос в имущество Партнёрства. Приобретение таким лицом права членства даёт ему право на 1 голос в Общем собрании членов Партнёрства, т.е. противоречия Конституции в уставе не содержится. Подробнее в отношении порядка

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!

получения статуса члена Партнёрства см. п.1.2, 2.3 юридического заключения в отношении вопросов оказания коммунальных и иных услуг в коттеджном поселке и деятельности некоммерческого партнерства.

Ответ мне: Ситуация с долевыми собственниками описана в п. см. п.1.2, 2.3 юридического заключения в отношении вопросов оказания коммунальных и иных услуг в коттеджном поселке и деятельности некоммерческого партнерства, размещённого на сайте Партнёрства.

- 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.

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

Ответ: По основаниям, изложенным в п.8 письма (ответ Юрию к п.5.4), правила о взносах стоит предусмотреть именно Уставом.

- 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.

Влад Примечание [17]: Порядок уплаты, сроки и прочие политики взаимодействия изложены в Положении о членских взносах. Здесь об этом следует указать.

Ответ: См.п.8 данного письма (ответ Юрию125 к п.5.4). Членские взносы – вопрос, который стоит урегулировать в Уставе ради дальнейшей предсказуемости отношений между Партнёрством и его членами.

- 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.

Гульнара 116: Примечание [3]: Устав, документ, обобщающий правила деятельности НП, а конкретные суммы (или проценты) должны отражаться в соответствующих Положениях НП.

Ответ: Причины для указания в уставе правил о взносах приведены в п.8 данного письма (ответ Юрию125 к п.5.4).

- 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.

Влад Примечание [18]: Это здесь зачем? Это следует прописать в положении о членских взносах, а здесь на него необходимо только сослаться.

Ответ: : См.п.8 данного письма(ответ Юрию к п.5.4). Членские взносы – вопрос, который стоит урегулировать в Уставе ради дальнейшей предсказуемости отношений между Партнёрством и его членами.

- 5.10. В случае возникновения у члена Партнёрства обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Председатель вправе своим решением предоставить такому члену Партнёрства отсрочку на 30-дневный (Тридцатидневный) срок по внесению членских взносов.

Примечание [А6]: КАКИМ ДОКУМЕНТОМ ОФОРМЛЯЕТСЯ ОТСРОЧКА?

Ответ: Приказом Председателя Партнерства.

- 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???

Ответ: Да

- 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;

Екатерина,42: "Плата за оказание коммунальных услуг в сфере

электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, водоотведения"... Это к кому относится? У меня на поставку электричества договор с Мосэнергосбытом, я им плачу; на газ - Мособлгазу.»

Ответ: п.5.13.1 относится к индивидуальным землепользователям, лицам, которые владеют участками на территории Партнёрства и не являются при этом членами Партнёрства

- 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 вноса, если иное не установлено актом Совета партнёрства.

Влад Примечание [19]: Здесь эти политики лишние – им быть в договорах

Ответ: : См.п.8 данного письма(ответ Юрию к п.5.4).Членские взносы – вопрос, который стоит урегулировать в Уставе ради дальнейшей предсказуемости отношений между Партнёрством и его членами.

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 Партнерства, 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.

Ответ: Членами Партнёрства могут быть только лица, которые внесли вступительный взнос. Основания к данному заключению содержатся в законодательстве и описаны в п.1.2,2.3юридического заключения на сайте Партнёрства.

Юрий 125, Екатерина 42: Исключить учредителей

Ответ: Членами Партнёрства являются лица, которые внесли имущество в капитал Партнёрства или вступительный членский взнос (ст.12,13,25 Федерального закона от 12 января 1996 г. N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (далее – «ФЗ «Об НКО»)), п.3 ст.123.8, ст.123.9 ГК РФ). В этой связи учредители действительно являются членами Партнёрства. Члены, внесшие вступительный взнос, и учредители, внесшие имущество

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!!!!

в капитал Партнёрства – равноправные члены Партнёрства (причины уже описаны в п.5 этого письма). Исключить их из состава партнёрства, удалив упоминания о них из Устава, невозможно. Для исключения любых членов из состава Партнёрства необходимо соблюсти процедуру, установленную п.7.4 настоящей редакции устава (до принятия новой редакции), или процедуру п.7.7-7.11 новой редакции (в случае её принятия).

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.

Влад Примечание [110]: А еще нотариусом как минимум. А можно еще и членом Совета в случае невозможности заверить у председателя

Ответ: Добавила членов Совета партнёрства и нотариуса.

- 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.

Влад Примечание [111]: Необходимо раскрыть термин. Переход права собственности на участок подразумевает переход членства? Автоматически или по какому-либо регламенту? Или новый собственник заново вступает, уплачивая вступительный взнос?

Ответ Владу: Новый собственник может вступить в Партнёрство в случае, если выплатит вступительный взнос. См. п. п. 1.2, 2.3 юридического заключения в отношении вопросов оказания коммунальных и иных услуг в коттеджном поселке и деятельности некоммерческого партнёрства, размещённого на сайте Партнёрства.

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

Ответ мне: Права членства приобретаются только индивидуально и не зависят от перехода прав на участок. Основания описаны в п.1.2.2.3 юридического заключения.

Член партнёрства, выплачивающий все членские взносы, получает право на один голос.

Екатерина 42: «По п.6.9. - Если я купила участок у члена НП, ранее платившего вступительный взнос в это НП, зачем мне платить заново? Предыдущий собственник написал заявление, в котором передаёт своё членство мне, а сам от него отказывается. Этого не достаточно?»

Ответ: Каждый член Партнёрства, который утрачивает право на членство (например, продаёт земельный участок) выходит из состава Партнёрства. В связи с своим выходом он может получить, например, денежное возмещение за имущество, которое было передано им Партнёрству и которым он больше пользоваться не будет. Каждый новый член Партнёрства должен приобретать права членства самостоятельно, т.к. членство в партнёрстве определяется необходимостью внести членский взнос в имущество партнёрства (см. ответ в п.5 этого письма). Иначе получалось бы, что все первоначальные члены формируют имущество партнёрства и с помощью вступительных взносов, и с помощью периодической компенсации расходов партнёрства на благоустройство, а лица, приобретающие участки впоследствии, вносят вклад, только оплачивая текущие расходы партнёрства.

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.

Влад примечание [112]: Совсем любые? Или только собственники участков?

Ответ: Согласно п.6.1,7.1.2, членами могут быть только собственники участков

7.1.1. Желая 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.

Ответ: Сложный вопрос. Основной мотив введения данного пункта – обеспечить лицу, внесшему вступительный взнос, возможность в последующем заявлять требование о приёме в члены Партнёрства. В данной ситуации сложно сохранить полномочие приёма членов у Совета партнёрства и обеспечить данное право, плюс сделать приём членов как можно более быстрым. Способ, отражённый сейчас (быстрое согласие Председателя, обеспечивающее право на включение лица в члены, а затем легитимное согласие Совета партнёрства) представляется лучше учитывающим интересы всех сторон (отсутствует стимул для Совета партнёрства к затягиванию процесса приёма, т.к. предварительное согласие уже дано).

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 ПАРТНЁРСТВА, ДАЛЕЕ- УПЛАТА ВЗНОСА, А СОВЕТ ЛИШЬ ПОДТВЕРЖДАЕТ РЕШЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ. ЛУЧШЕ НАОБОРОТ. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПОЛУЧАЕТ ЗАЯВЛЕНИЕ, РЕШАЕТ СОВЕТ, ПОТОМ ПЛАТИТСЯ ВЗНОС.

- 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 решение 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. Желаящее 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 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;

Ответ: Участие в общем собрание – право, а не обязанность члена. В случае, если лицо желает голосовать на общем собрании, оно направляет представителя. Основанием для ответственности является лишь умышленное препятствование деятельности общего собрания

Влад Примечание 113: Систематическое это сколько раз подряд?

Ответ: По усмотрению Совета Партнёрства

Гульнара 116: Примечание [4]: В данном контексте понятие «систематическое уклонение» это 2 раза более за период или 2 раза или более подряд? Может быть в случае отсутствия на собрании надо уполномочить другое лицо по доверенности, что бы не возникали систематические затруднения принятия решений по вопросам повестки дня

Ответ: Систематичность отсутствия определяет Совет Партнёрства. По данному основанию член может быть исключен лишь в том случае, если будет очевидна злонамеренность его действий (если не присутствует на собрании в том случае, когда его присутствие требуется для принятия отдельных решений, например, требуется 100% присутствие для решение вопроса о распоряжении недвижимостью, в то время как лицо отказывается приходить на собрание и не направляет представителя.

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.

Влад Примечание [114]: 7.7. гласит «может быть исключен» А может быть и не исключен Лучше сделать более однозначной трактовку по этому пункту.

Ответ: В соответствии с п.6.1 Устава, членами Партнёрства могут выступать полностью дееспособные граждане и юридические лица, имеющие в собственности участок в пределах территории «Южные горки-2». Т.е. быть членом Партнёрства, не имея участка на его территории, невозможно.

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.

Влад Примечание [115]: Пеня за что в двойном объеме? Он же исключен уже. Далее договор на оказание услуг и условия договора...

Ответ: Увеличение штрафа должно стимулировать должника к скорейшей выплате, чтобы не допускать затягивания выплат в ситуации, когда лицо уже не связано с Партнёрством отношениями членства.

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 экземплярах за подписью выходящего члена Партнёрства и Председателя Партнёрства.

Примечание [A13]: А что считается имуществом, переданным членом НП в его собственность?

Ирина Михеева: что вообще мы считаем вступительным взносом? Ту сумму, которую первичники на основании заявления просили перевести в НП "Южные Горки-2" на строительство сетей и инженерных коммуникаций? Так они были у всех разные, совсем разные- у кого 3 тысячи рублей, а у кого 3 млн руб. И как тогда распределять остаток имущества при ликвидации или получать часть имущества партнерства при выходе из него (как я поняла, это право закреплено законом)-п.7.11 ?

Ответ: В соответствии с текущей редакцией устава размер вступительного взноса определяется Советом Партнёрства, т.е., именно Совет Партнёрства определяет, является ли тот или иной денежный взнос вступительным, либо целевым, либо иным взносом в имущество Партнёрства. В обсуждаемой редакции Устава данные функции отнесены к ведению Общего собрания.

П.1 ст.20 ФЗ «Об НКО» устанавливает, что при ликвидации некоммерческой организации оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на цели, ради которых она создана, либо на благотворительные цели или, если это невозможно, обращается в доход государства. При выходе из состава Партнёрства его члену возвращается переданное им имущество за исключением членских взносов (поскольку предполагается, что членские взносы обеспечивают возможность текущего использования земельного участка в процессе владения им). Вступительные взносы являются разновидностью членских взносов.

Влад Примечание 116: Примечание [116]: **Вступительных, периодических, целевых** – лучше однозначно указать каких, во избежание трактовок и желания получить кусок коммуникаций деньгами.

Ответ: «Членские взносы» - общий термин для всех данных видов. Не выплачиваются любые членские взносы. Т.е. при выходе лицу выплачивается возмещение в случае, если оно передаёт имущество не в счёт уплаты взноса, а для осуществления Партнёрством его деятельности (например, добровольно укладывает асфальт перед своим домом, передаёт Партнёрству автомобиль для осуществления уставных целей и т.п.).

Влад Примечание 117: В статье вообще не раскрыт порядок приема в члены НП для собственников долей участков

Ответ: Собственники долей участков могут быть приняты в члены Партнёрства на равных основаниях с остальными в случае уплаты вступительного взноса (см. п.1.2, 2.3 юридического заключения, размещённого на сайте 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;

Влад Примечание [118]: А в п.4.3. по-другому – там совет решает

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.

Ответ: Совет Партнёрства определяет порядок образования, а Общее собрание принимает решение о непосредственном образовании резервного фонда в конкретной ситуации.

Ответ мне: то же, что и Владу

- 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;

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

Ответ мне: Понятие «имущества» включает в себя «деньги», т.е. если по сделке передаются денежные средства – как в договоре займа – она тоже подлежит согласованию.

Влад Примечание [I19]: Может стоит задать пропорциональные значения – процент от общей суммы утвержденного на год плана расходов? Чтобы не регистрировать все заново, если инфляция превзойдет все ожидания.

Ответ: Отсутствие твёрдой цифры может породить сложности при применении этой нормы (что увеличивают риск оспаривания сделок партнёрства, в свою очередь).

Ирина 88: . п.п. 9.2.15 и 16 - лимитную сумму уменьшить до 100000, дабы не создавать соблазна. А план договоров подряда с суммами на год может быть определён на ежегодном собрании.»

Ответ: Сделки на сумму более 200 000 также подлежат обсуждению на Общем собрании членов Партнёрства в соответствии с п.9.3.2, 9.3.3. Уменьшение суммы сделок, по которым необходимо согласование, менее порога 200 000 р. может блокировать осуществление экономической деятельности Партнёрства.

Гульнара I16: С учетом нестабильности рубля, диапазон суммы сделок, находящийся в ведении Общего собрания Партнёрства, оформлять протокольно отдельным документом на общем собрании, исходя из периодов, предшествующих плановому.

Ответ: Данное условие затруднило бы деятельность по заключению сделок и увеличило бы риски их последующего оспаривания.

- 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;

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

Ответ: Да

- 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:

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

Ответ: Пока Общим собранием не принято решение о передаче данных полномочий иному органу, общее собрание собирать нужно.

9.3.1. утверждение внутренних документов Партнёрства;

Ответ: П.9.2.8 – порядок уплаты взносов – исключительная компетенция. Правила о членстве также могут приниматься Общим собранием.

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

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;

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»

Ответ мне: Заключает сделки всегда Председатель Партнёрства (п.11.7). В отдельных случаях требуется согласование иных органов. Более подробно см.п.33 данного письма (см ниже ответ Владу).

Влад . Примечание [120]: Чем отличается по сути от 9.2.15?

Примечание [121]: Мелкая сумма для общего собрание – это можно легко отдать на откуп совету партнёрства.

Примечание [122]: Это вполне можно отдать совету. Диапазон 200-500 для совета. Ниже 200 председатель? Далее нет об этом ни слова.

Примечание [123]: В чем отличие по сути от 9.2.16?

Примечание [124]: Эти пункты здесь лишние – их перенести в раздел про Совет. А в разделе про председателя указать лимит «до 200»

Ответ: П.9.3.3., 9.3.4. относятся к неисключительной компетенции Общего собрания – эти полномочия могут быть по решению Общего собрания переданы Совету партнёрства. По п.11.7 редакции устава в текущем виде Председатель заключает от имени Партнёрства все сделки Партнёрства, но некоторые из них требуют согласования. Т.е. сделки до 200 т.р. он заключает самостоятельно без согласования.

Ирина 88: Убрать п.п. 9.3.2 и 9.3.3

Ответ: Данные пункты закрепляют порог согласования для сделок Партнёрства. При этом, данные пункты не идентичны правилам п.9.2.15 и 9.2.16 о согласовании сделок суммой более 500 000 – дача согласия на совершение таких сделок находится в исключительной компетенции Общего собрания Партнёрства, т.е., не может передаваться иным органам. В случае же, если в процессе осуществления Партнёрством его деятельности станет понятно, что необходимость созыва кворума Общего собрания членов Партнёрства для согласования сделок от 200 до 500 т.р. существенно тормозит деятельность Партнёрства, данная функция Общего собрания может быть передана иному органу (Совету Партнёрства или специально созданному для этих целей органу).

Гульнара 116: Не нашли принципиальных отличий от п 9.2.15-9.2.16 кроме суммы

Ответ: Согласие на совершение сделок с более низкой суммой отнесено к неисключительной компетенции, т.е. данное полномочие может быть передано иному органу решением Общего собрания.

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).

Влад Примечание [125]: Сдается до 31 марта. П.9.4. должен это учитывать при указании сроков очередных собраний.

Ответ: 31 марта входит в срок, указанный в п.9.4.

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 членов Партнёрства созывается на основании акта Председателя Партнёрства.

Ответ: Созыв собрания – исключительно техническая функция. По общему правилу её осуществляет Совет партнёрства.

Влад Примечание [126]: Не председатель выбирает совет партнёрства, не ему и созывать собрания на переизбрание – по заявлению членов НП, обладающих...

Ответ: Процедура созыва собрания – это техническая процедура уведомления всех членов о его проведении, подготовка помещения и т.п. Выступать же с инициативой о созыве собрания могут как Председатель, так и члены НП.

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 [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?

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

Ответ: Такой порог обеспечивает доступность управления в Партнёрстве. См.п.11 данного письма (см ниже ответ Юрию 125)

Юрий 125: *Везде, где идет речь о членах НП, имеющих в совокупности более 10% голосов..., заменить 10% на 25%. У этой группы (25+%) , должно быть право созыва внеочередного общего собрания независимо от Председателя и Совета.*

Ответ: Низкий порог доступа к управлению Партнёрством для его членов был одним из условий, поставленных при подготовке новой редакции Устава (!!!). Данное правило расширяет возможности членов управлять партнёрством непосредственно. В данной редакции устава закреплено, что в случае, если членами партнёрства высказана инициатива провести общее собрание, орган, созывающий собрание, не вправе им отказать (кроме случаев, когда такая инициатива содержит очевидные нарушения - п.9.16 Устава). Отдавать сам созыв общего собрания в руки группы заинтересованных лиц не имеет смысла (!!!), поскольку процедура созыва представляет из себя совокупность чисто технических действий, последовательность и полнота выполнения которых чрезвычайно важна (п.9.19-9.26 Устава). Проще передать обязанность выполнять данные действия компетентному в данном вопросе органу, без права принятия решений в отношении самой необходимости созывать или не созывать собрание.

Влад Примечание 127 : **Зачем?**

Ответ: Председатель – должностное лицо Партнёрства. Он должен иметь возможность созывать собрания по вопросам своей компетенции, иначе такие вопросы окажутся Общему собранию неподотчётны.

Влад Примечание [128]: *Мало 10%. При 175 членах нп 18 человек не должны иметь возможность созывать собрание – утонем в этих собраниях от каждой инициативной группы. Может 15% 20%?(далее по тексту встречается неоднократно)*

Ответ: Повышение доступности управления в Партнёрстве – одно из условий подготовки устава. См.п.11 письма.

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.

Влад Примечание [129]: **Зачем этот пункт вообще? Повестка должна быть для любого собрания, неважно кем созданным**

Ответ: Пункт устанавливает обязанность именно инициатора собрания готовить повестку. Т.к. Совет партнёрства обязан провести собрание по любой инициативе, если она не противоречит Уставу, Устав должен содержать требование об обязанности прикладывать повестку при направлении инициативы.

- 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.

Ответ: Именно это и отражают п.9.13, 9.15 Устава. В соответствии с п.9.16 Совет партнёрства может отказать в созыве только в случае нарушения устава партнёрства при таком созыве.

Влад Примечание 130: На каком основании отказ?

Ответ: Основания отказа перечислены в п.9.16.

- 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

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!

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.

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

Ответ : Изменено

- 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.
- 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.

Влад Примечание 131: Готовы ли мы каждый год платить за аудит?

Ответ: Пункт не содержит обязанности проведения ежегодного аудита, а лишь устанавливает, что в случае, если аудит проводится, его заключения должны быть предоставлены на обозрение.

Гульнара 116: Примечание [7]: НП - это не публичная компания, для чего проводить ежегодные аудиторские проверки?

Ответ: См.п.40 данного письма (ответ Владу выше)

- 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.

Влад Примечание [132]: Каков порядок авторизации адреса электронной почты члена НП?

Ответ: Пункт устанавливает принципиальную возможность проведения заочного собрания путем направления электронных писем. Порядок авторизации может устанавливаться актом общего собрания.

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

Влад Примечание [133]: А как это согласуется с п.9.22?

Ответ: Исправлено.

- 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.

Примечание [A24]: ДОВЕРЕННОСТЬ МОЖЕТ ЗАВЕРИТЬ ТОЛЬКО ПРЕДСЕДАТЕЛЬ?

Влад Примечание [134]: А также нотариусом или любым членом совета НП

Ответ: Внесено

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

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

Ответ: См.п.11.3.

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.

Ирина Михеева: Соотносим пункты 5.5. “Лицо, внесшее вступительный взнос в отношении одного земельного участка на территории Партнёрства, получает право голосовать на Общем собрании членов Партнёрства.” и п. 9.36

Выводы: Если у вас один участок, внесен один взнос, у вас один голос. Выбираем, например, Совет партнерства, число мест равно 5 (пяти). Вы можете отдать пять голосов за одного кандидата, либо раскидать голоса на двоих-троих, или по одному на пять кандидатов. Если у вас три участка, три взноса, три голоса. Три умножаем на пять равно 15(!) голосов. Вы можете отдать их все за одного (!) кандидата. Если у вас пять участков, то 25 голосов! Т.е. с помощью владельцев нескольких участков можно массированно добирать голоса! если бы у нас у всех было по одному участку, это еще куда ни шло, а если по 2-3 и больше, то такой подсчет считаю очень неверным и несправедливым!

Ответ: Кумулятивное голосование, по общему правилу, позволяет определить предпочтения членов более точно, нежели обычное голосование. Следует учитывать 2 вещи: 1) что и голоса всех остальных членов партнёрства также умножаются на 5; 2) что членом Партнёрства с 5 голосами является не лицо, владеющее 5 земельными участками, а лицо, которое внесло 5 вступительных взносов (и платит периодические взносы в пятикратном размере), что на практике экономически неоправданно и едва ли осуществимо.

Соотношение между правом на владения участком и членством в Партнёрстве описано в п.1.2, 2.3 юридического заключения в отношении вопросов оказания коммунальных и иных услуг в коттеджном поселке и деятельности некоммерческого партнерства, размещённого на сайте Партнёрства.

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.

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.

Ответ: Срок установлен п.9.26

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

—это не тот срок

- 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.

Гульнара 116 Примечание [8]: В независимости от формы голосования, для более объективных данных, подсчетом голосов должна производиться комиссией, а не Советом партнерства, иначе возможны фальсификации в интересах последних. В связи с этим необходимо скорректировать соответствующие пункты Устава

Ответ: Комиссия – орган, который может быть назначен только на очном общем собрании при его проведении, он не является постоянно действующим. При заочном собрании возможность избрать комиссию отсутствует. Следовательно, необходимо определить постоянно действующий орган для исполнения данной функции.

9.49. При подведении итогов заочного голосования учитываются только бюллетени, поступившие до даты окончания приема заполненных бюллетеней.

Ответ: Срок установлен в п. 9.26

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.

Влад Примечание [135]: В статье не раскрыт или раскрыт неоднозначно вопрос о количестве голосов для членов НП. 1 член = 1

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

голос? Зависимости от количества участков (или их площади) нет? Это вызывает много споров и должно быть четко прописано.

Вопрос раскрыт в п.1.2, 2.3 юридического заключения, размещённого на сайте Партнёрства. Устав содержит п.5.5,6.1 устанавливающих, что членом Партнёрства становится любое лицо, имеющее на праве собственности землю на территории Партнёрства и внесшее вступительный взнос.

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 подотчётен 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 переизбираться неограниченное число раз.

Гульнара 116 [Примечание [9]: Считаю необходимым добавить фразу «но не более 2 (или 3 раз) подряд.» с возможностью переизбраться в дальнейшем вновь и дать возможность поработать другим членам Партнерства.

Ответ: Органы Партнёрства избираются решением Общего собрания, которое и представляет собой наиболее легитимную волю Партнёрства. Нет оснований ограничивать право Общего собрания избирать одно лицо неограниченное число раз, если компетенции этого лица удовлетворяют требованиям членов Партнёрства.

- 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;

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.

Ответ: Сложный вопрос. Основной мотив введения данного пункта – обеспечить лицу, внесшему вступительный взнос, возможность в последующем заявлять требование о приёме в члены Партнёрства. В данной ситуации сложно сохранить полномочие приёма членов у Совета партнёрства и обеспечить данное право, плюс сделать приём членов как можно более быстрым. Способ, отражённый сейчас (быстрое согласие Председателя, обеспечивающее право на включение лица в члены, а затем легитимное согласие Совета партнёрства) представляется лучше учитывающим интересы всех сторон (отсутствует стимул для Совета партнёрства к затягиванию процесса приёма, т.к. предварительное согласие уже дано).

- 10.5.5. оформление добровольного выхода из членов Партнёрства;
- 10.5.6. разработка внутренних документов Партнёрства;
- 10.5.7. **разработка тарифной** политики для расчета взносов членам Партнёрства и индивидуальным землепользователям;

Влад Примечание [136]: дополнить ...и утверждение

Ответ: В соответствии с п.11.11.11 – утверждение тарифной политики является полномочием Председателя партнёрства.

- 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 Партнёрства 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 Партнёрства и индивидуальным землепользователям;
- 10.5.12. согласование передачи в собственность Партнёрству 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 Партнёрства 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 Партнёрства членами Партнёрства, собственниками участков и другими лицами (составление актов, оценка) и его возмещением;
- 10.5.22. установление размера платы за снятие ограничения доступа к коммунальным услугам;
- 10.5.23. вынесение предложений Председателю Партнёрства о наложении ограничений доступа к использованию инфраструктуры Партнёрства,

- 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.

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

Ответ: По иным вопросам голосование может осуществляться поднятием рук.

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.

- 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.
- Ответ: Секретарь определяет, является ли нужным для заседания присутствие каких-либо лиц (например, члена партнёрства при его исключении); данный пункт не запрещает присутствие на заседании членов Партнёрства без инициативы Секретаря. Формулировка изменена.*
- 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.

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

- 10.28. Итоги заседания Совета партнёрства оформляются протоколом заседания Совета 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)

Ответ: См.п.72 письма.:п.72: Примечание [A22]: ДАВАЙТЕ ВКЛЮЧИМ ПУНКТ, ЧТО ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА,ОБЛАДАЮЩИЕ В СОВОКУПНОСТИ БОЛЕЕ 30 % (ПРИМЕРНО 60 ЧЕЛОВЕК) ГОЛОСОВМОГУТ 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!

Ответ: Именно это и отражают п.9.13, 9.15 Устава. В соответствии с п.9.16 Совет партнёрства может отказать в созыве только в случае нарушения устава партнёрства при таком созыве.

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!

Ответ: См. п. 69 письма: п. 69. Заключает сделки всегда Председатель Партнёрства (п.11.7). В отдельных случаях требуется согласование иных органов. Более подробно см.п.33 данного письма: п. 33: П.9.3.3., 9.3.4. относятся к неисключительной компетенции Общего собрания – эти полномочия могут быть по решению Общего собрания переданы Совету

партнёрства. По п.11.7 редакции устава в текущем виде Председатель заключает от имени Партнёрства все сделки Партнёрства, но некоторые из них требуют согласования. Т.е. сделки до 200 т.р. он заключает самостоятельно без согласования.

Гульнара 116 Примечание [11]: Наверное надо убрать 9.3.2-9.3.4

Ответ: см. п. 96 письма: 96. Согласие на совершение сделок с более низкой суммой отнесено к неисключительной компетенции, т.е. данное полномочие может быть передано иному органу решением Общего собрания.

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 Партнёрства в пределах собственных средств Партнёрства;
- 11.11.2. обеспечение выполнения решений, принятых Общим собранием, Советом Партнёрства;
- 11.11.3. созыв Общего собрания членов Партнёрства в случаях, установленных п.9.7 Устава; обращение в Совете 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 Партнёрства ежегодного отчета о поступлении и расходовании средств Партнёрства;
- 11.11.5. согласование финансового плана, годового отчета, бюджета Партнёрства, смет;
- 11.11.6. организует ведение бухгалтерского учёта и отчётности в Партнёрстве;

Ответ: Кадровая политика – компетенция Председателя, утверждение совета партнёрства будет излишним, даже в хозяйственных обществах такое не практикуется.

Влад Примечание 137: Прям сам? Точно?

Ответ: Организация – создание условий для ведения бухгалтерского учёта.

- 11.11.7. издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Партнёрства по вопросам его компетенции;
- 11.11.8. дача предварительного согласия на вступление в Партнёрство новых членов;
- 11.11.9. согласование выхода и исключение из членов Партнёрства;
- 11.11.10. решение кадровых вопросов;
- 11.11.11. утверждение тарифной политики для расчета взносов членам Партнёрства и собственникам участков;

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 Партнёрства и индивидуальным землепользователям. НАДО ДОБАВИТЬ РАЗРАБОТКА И УТВЕРЖДЕНИЕ А У ЕДИНОЛИЧНО ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ЗАБРАТЬ ЭТУ ФУНКЦИЮ

Ответ: Тарифную политику утверждают в совокупности все исполнительные органы Партнёрства и общее собрание (10.5.7, 11.11.11., 12.14.10)

Влад Примечание 138:*Не сюда- это компетенция Совета партнерства*

- 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;

Гульнара 116 Примечание [12]: Услуги и работы, потребляемые поселком в течение года, и носящие периодический характер, как правило, осуществляются в рамках договоров на годовое обслуживание Партнерства (например, ресурсоснабжающими организациями, охранными агентствами, или услуги оказываемые в сфере уборки территории поселка). В договорах прописывается общая сумма на год и с учетом сезонности или равными долями подписываются акты. Такого рода сделок, сумма которых уже одобрена на общем собрании и утверждена на год, ограничивать суммами (если более 2 000 000 руб) считаю нецелесообразно или необходимо прописывать в отдельном документе.

Ответ: Т.к. любая сделка одобряется до её совершения, включение такой сделки в финансовый план (в ситуации, когда известны все её существенные условия, включая контрагента и сумму) может считаться её одобрением.

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;

Гульнара 116 Примечание [13]:*Прописывать отдельным документом*

- 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;

Гульнара 116 Примечание [14]:*Об использовании на что? И суммы могут быть немалыми для единоличного принятия решения. Может просто пополнять резервный фонд?*

Ответ: В случае превышения пороговой суммы использование средств из резервного фонда будет подпадать под правила п.9.2.15,9.2.16, 9.3.2,9.3.3 Устава.

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;

Ответ: См.п.65 письма: Понятие «имущества» включает в себя «деньги», т.е. если по сделке передаются денежные средства – как в договоре займа – она тоже подлежит согласованию.

Влад Примечание [139]: Не единолично. Только вместе с советом партнерства.

Ответ: Полномочия по финансовым вопросам ограничены полномочиями Общего собрания.

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 Партнерства из числа кандидатов, утвержденных решением Совета партнерства, и досрочное прекращение их полномочий;

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

11.11.28. иные полномочия, не отнесенные настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Партнерства или Совета партнерства.

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

11.13. Полномочия Председателя Партнерства могут быть прекращены досрочно по собственному желанию, в случае выявленной физической невозможности дальнейшего исполнения полномочий, а также по решению Общего собрания членов Партнерства в случаях грубого нарушения Председателем Партнерства 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.

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???

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, отчётной 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

Ответ: Данный срок обеспечит возможность контроля на протяжении всего срока полномочий иных органов

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 Партнёрства с числом голосов более 10 (Десяти) % от общего числа голосов членов Партнёрства.

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 Партнёрства 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, чьё мнение противоречит решению большинства членов Ревизионной комиссии, вправе требовать внесения в протокол заседания Ревизионной комиссии, акт, отчёт или заключение Ревизионной комиссии особого мнения с указанием причин несогласия. Член Ревизионной комиссии вправе доводить особое мнение до сведения Председателя, Совета партнёрства 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.

Примечание [А39]: ДАВАЙТЕ ВОПРОС ОБ АУДИТЕ ВЫНОСИТЬ НА ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ

Ответ: п.9.2.9 – исключительная компетенция Общего собрания.

12.13. Ревизионная комиссия готовит отчёт 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;
- 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.

Юрий 125: *о каких отчетах и заключениях РК идет речь? РК должна их готовить по любому запросу указанных органов управления НП? Предлагаю ограничить - не более одного раза в квартал.*

Ответ: Ревизионная комиссия – надзорный орган Партнёрства, ограничивать её полномочия по надзору через введение ограничений на частоту подготавливаемых заключений не имеет смысла – повлечёт невозможность выполнения её основных функций.

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.

Гульнара 116 Примечание [16]: В какой?

Ответ: В орган, выступивший инициатором подготовки данных документов.

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 четвёртых) 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.

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!

Ответ: См.п.58,59 письма.: Членами Партнёрства могут быть только лица, которые внесли вступительный взнос. Права членства приобретаются только индивидуально и не зависят от перехода прав на участок. Основания описаны в п.1.2,2.3 юридического заключения.

Примечание: а где то в ответах юриста было, что любые членские взносы-вступительные или периодические, не являются базой для распределения....

Нашла: ответ Владу по примечанию 116 к пункту 7.11: «Членские взносы» - общий термин для всех данных видов. Не выплачиваются любые членские взносы. Т.е. при выходе лицу выплачивается возмещение в случае, если оно передаёт имущество не в счёт уплаты взноса, а для осуществления Партнёрством его деятельности (например, добровольно укладывает асфальт перед своим домом, передаёт Партнёрству автомобиль для осуществления уставных целей и т.п.).

Влад Примечание [140]: Пропорционально чему? Или кому как повезет?

Ответ: Равное распределение в пределах размера имущественного взноса.

Влад Примечание [141]: А если взнос был не имущественный ?

Ответ: В соответствии с п.5.2 взнос может быть только имущественным.

Основания к данному заключению содержатся в законодательстве и описаны в п.1.2,2.3

юридического заключения на сайте Партнёрства.

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.

Влад Примечание [142]: Это как? Куда денутся коммуникации, построенные на взносы членов НП

Ответ: Будут переданы новому лицу, осуществляющему управление поселком, либо, при отсутствии такого лица, отойдут в государственную собственность.

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.

Влад Примечание [143]: Необходимо сделать ссылки в Уставе (и разработать отдельные документы) :1 .Положение о членских взносах

2.Правила совместного пользования общим имуществом

Иные положения, правила, политики, которые могут меняться с течением времени и изменения обстоятельств – из-за которых не нужно будет каждый раз регистрировать устав. И так, чтобы они не стояли особняком от основного «закона поселка». В уставе полномочия внесения изменения в такие документы раздать на соответствующие уровни (общее, совет,председатель)

.