

Утверждён
Протоколом (вне)очередного Общего собрания членов
Некоммерческого Партнёрства «Ловия+»
от _____ 202__ г.

УСТАВ
СОЮЗА ДОМОВЛАДЕЛЬЦЕВ «СЛАВЕНКА»



Московская область, 2026 год

Настоящий устав (далее «Устав») разработан в соответствии с Федеральным законом «О некоммерческих организациях», Гражданским кодексом Российской Федерации и утвержден на Общем собрании членов Союза по содействию в обслуживании и благоустройстве посёлка «Славенка».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 1.1. Союз домовладельцев «Славенка», далее именуемый «Союз», создан в соответствии с законом «О некоммерческих организациях» и Гражданским кодексом Российской Федерации.
- 1.2. Союз является некоммерческой корпоративной организацией, учрежденной гражданами и/или юридическими лицами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.
- 1.3. Союз осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «О некоммерческих организациях», настоящим Уставом и другими законами Российской Федерации.
- 1.4. Союз вправе осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана и соответствует указанным целям, при условии, что такая деятельность указана в ее учредительных документах.
- 1.5. Союз имеет бессрочный характер деятельности.
- 1.6. Полное наименование Союза на русском языке: Союз домовладельцев посёлка «Славенка». Сокращённое наименование на русском языке: СДП «Славенка».
- 1.7. Место нахождения Союза: 143560, Московская область, муниципальный округ Истра, д. Первомайское, СДДП «Славенка», дом 198.
- 1.8. Далее в настоящем Уставе в дополнение к ранее введенным терминам «Устав» и «Союз» используются следующие термины, пишущиеся с заглавной буквы:
 - «**Договор о Пользовании Инфраструктурой**» означает возмездный гражданско-правовой договор, заключаемый Союзом с Собственником, определяющий взаимные права и обязанности, ответственность Собственника и Союза, порядок и условия предоставления Пользования Инфраструктурой, порядок определения размера платы, сроки и порядок осуществления соответствующих платежей Собственником/-ами Домовладения;
 - «**Домовладение**» означает земельный участок или несколько земельных участков с расположенным на нем/них зданием/-ями, строением/-ями, сооружением/-ями, используемое/-ые в качестве единого объекта (дачи и/или дома для постоянного или сезонного проживания) одним или несколькими Собственниками, либо участок или

несколько земельных участков на территории поселка, принадлежащий/-ие одному или нескольким Собственникам, на которых отсутствуют, но возможно размещение такого/-их объекта/-ов (незастроенное домовладение), которому для целей его эффективного использования может быть предоставлено Пользование Инфраструктурой. Реестр Домовладений ведется Союзом.

«Пользование Инфраструктурой» означает на условиях и в порядке определенных Союзом возможность присоединения Домовладения (расположенных в нем инженерных сетей и коммуникаций) к соответствующим сетям и коммуникациям, входящим в Инфраструктуру их совместной эксплуатации, возможность пользования Собственником/-ами Домовладения (и/или указанным/и им/и лицами), иным имуществом Инфраструктуры (административно-бытовым, досуговым, иным) и услугами.

«Инфраструктура» означает совокупность движимого, недвижимого имущества, включая, но не исключительно, дороги, сети инженерного обеспечения (водоснабжения, водоотведения, ливневой канализации, электро-, газоснабжения и др.), въездные/выездные группы, освещение, имущество административно-бытового и досугового назначения (административные здания, места складирования бытовых отходов, детские, спортивные площадки и др.), находящееся в собственности, владении, пользовании Союза.

«Ограничение Пользования Инфраструктурой» означает временное (в срок до устранения оснований, повлекших применение Ограничения Пользования Инфраструктурой) частичное или полное непредоставление Пользования Инфраструктурой Домовладению (всем его Собственникам).

«Прекращение Пользования Инфраструктурой» означает полное на постоянной основе непредоставление Пользования Инфраструктурой Домовладению, применяемое в случае утраты соответствующим лицом/-ами оснований к возможности получения Пользования Инфраструктурой, в частности, добровольный выход или исключение Собственника из членов Союза без заключения им Договора о Пользовании Инфраструктурой, незаключение или прекращение независимо от причин Договора о Пользовании Инфраструктурой в отношении любого из Собственников Домовладения;

«Собственник» – это физическое или юридическое лицо, за исключением Союза, обладающее правом единоличной или долевой собственности на земельный участок, расположенный на территории поселка.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС СОЮЗА

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

- 2.2. Союз обладает обособленным имуществом, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, исполнять обязанности, быть истцом и ответчиком в суде, для достижения своих целей имеет право заключать договоры.
- 2.3. Союз имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках и иных кредитных учреждениях на территории Российской Федерации.
- 2.4. Союз имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Союз может иметь штампы, бланки со своим наименованием.
- 2.5. Союз в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может создавать другие некоммерческие и коммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы.
- 2.6. Имущество, переданное Союзу членами Союза, является собственностью Союза. Члены Союза не отвечают по его обязательствам, а Союз не отвечает по обязательствам своих членов.
- 2.7. Вмешательство в деятельность Союза государственных, общественных или иных органов, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 2.8. Союз в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, финансово-хозяйственных, по личному составу и др.) и обеспечивает передачу на государственное хранение документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОЮЗА

3.1. Основными целями деятельности Союза являются:

- создание Инфраструктуры Союза;
- развитие, включая модернизацию, Инфраструктуры Союза в целях повышения качества и безопасности эксплуатации Домовладений;
- обеспечение в соответствии с положениями Устава и принимаемых в его развитие нормативных документов Пользованием Инфраструктурой Союза, содействие в пользовании Инфраструктурой Союза членам Союза, Собственникам для удовлетворения их потребностей в эффективной эксплуатации Домовладений;
- рациональное управление Инфраструктурой Союза в целях наиболее полного удовлетворения потребностей членов Союза, Собственников в полном использовании Домовладений, предназначенных для круглогодичного или сезонного проживания;

- налаживание эффективных взаимоотношений и отстаивание интересов Союза и его членов при взаимодействии с третьими лицами, включая государственные органы и органы местного самоуправления;

- и в более общем смысле обеспечение комфортного, здорового и безопасного использования Домовладений.

3.2. Предметом деятельности Союза является организационно-распорядительная и финансово-управленческая, а также деятельность по эксплуатации Инфраструктуры Союза.

3.3. Основными видами деятельности Союза являются:

- содействие благоустройству, озеленению и уборке Инфраструктуры Союза, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям, в том числе возведение и ремонт бордюрных ограждений вдоль построенных внутрипоселковых дорог;

- эксплуатация, содержание, включая поддержание в исправном состоянии, а также обеспечение проведения восстановительных, планово-предупредительных, текущих, капитальных ремонтов Инфраструктуры Союза и привлечение соответствующих организаций и лиц для осуществления вышеуказанной деятельности;

- защита и представление интересов Союза и общих интересов его членов в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах, а также во взаимоотношениях с третьими лицами;

- организация обеспечения бытовых потребностей членов Союза, Собственников, в том числе коммунальных услуг;

- заключение, выполнение и прекращение договоров по уставным целям, включая Договоры о Пользовании Инфраструктурой;

3.4. Имущество Союза создается за счет:

- членских и целевых взносов членов Союза, оплачиваемых в порядке, установленном положением о членских, целевых и иных взносах и платежах;

- добровольных имущественных взносов и пожертвований членов и третьих лиц;

- средств, получаемых от выполнения договоров по уставным целям, включая Договоры о Пользовании Инфраструктурой;

- дивидендов (доходов, процентов) по банковским вкладам;

- других источников, не противоречащих действующему законодательству.

3.5. Союз финансируется членами Союза, Собственниками, не являющимися членами Союза, а также за счет иных не запрещенных законом поступлений.

3.6. Союз использует переданное имущество и/или имущественные права члена Союза и арендует имущество для организации и осуществления уставной деятельности.

3.7. Союзу принадлежит право собственности на денежные средства, имущество, имущественные права и иные объекты собственности, переданные физическими и

юридическими лицами в форме вноса, платежей по заключенным договорам, дара, пожертвования или по завещанию.

3.8. Члены Союза не имеют право долевой собственности на имущество Союза. Полученная Союзом прибыль не подлежит распределению между членами Союза.

3.9. Союз может иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства, ценные бумаги, иное имущество, стоимость которых отражается на самостоятельном балансе Союза.

3.10. Союз может иметь в собственности земельные участки и другое не запрещенное законом имущество.

4. ЧЛЕНСТВО В СОЮЗЕ. ПОЛЬЗОВАНИЕ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

4.1. Членами Союза являются учредители с момента государственной регистрации Союза, а также вступившие в него новые лица, являющиеся или ставшие Собственниками, а также уплатившие вступительный взнос и выполняющие положения настоящего Устава.

4.2. Членами Союза могут быть полностью дееспособные граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели. Членами Союза не могут быть лица, указанные в п. 1.2. ст. 15 ФЗ «О некоммерческих организациях» (№7-ФЗ от 12 января 1996 года).

4.3. Порядок вступления в члены Союза, выхода или исключения из членов Союза определяется в соответствии с положениями Устава.

4.4. Член Союза пользуется правами и несет обязанности в соответствии с положениями настоящего Устава, а также принятыми нормативными актами Союза и действующим законодательством.

4.5. Член Союза имеет право пользования результатами деятельности Союза. Член Союза, имеющий в своей собственности Домовладение, обладает возможностью получения права Пользования Инфраструктурой.

4.6. В случае, если Домовладение принадлежит Собственнику, не являющемуся членом Союза, возможность Пользования Инфраструктурой предоставляется на основании заключаемого с таким Собственником Договора о Пользовании Инфраструктурой.

4.7. В случае, если Домовладение находится в долевой собственности, возможность Пользования Инфраструктурой предоставляется Союзом только в случае, если все Собственники Домовладения являются или членами Союза, или с ними имеется заключенный и действующий Договор о Пользовании Инфраструктурой.

4.8. Порядок и условия организации Пользования Инфраструктурой, осуществления Пользования Инфраструктурой, ограничение и прекращение Пользования Инфраструктурой, взаимные права и обязанности Союза и Собственников, условия

Договора о Пользовании Инфраструктурой определяются в соответствии с утвержденным Общим Собранием Положением о Пользовании Инфраструктурой, а в применимых случаях, также с учетом условий заключенного Договора о Пользовании Инфраструктурой.

- 4.9. По решению Совета Союза, принятому в порядке, установленном в Положении о Пользовании Инфраструктурой, в отношении Домовладения может быть принято решение о применении Ограничения Пользования Инфраструктурой. Основанием к Ограничению Пользования Инфраструктурой может являться наличие просроченной задолженности по членским и целевым взносам и иным платежам установленным общим собранием и/или платежам по Договору о Пользовании Инфраструктурой по соответствующему Домовладению. Иные основания Ограничения Пользования Инфраструктурой, условия, порядок, срок применения Ограничения Пользования Инфраструктурой и прекращения применения Ограничения Пользования Инфраструктурой определяются в соответствии с Положением о Пользовании Инфраструктурой.
- 4.10. По решению Совета Союза, принятому в порядке, установленном в Положении о Пользовании Инфраструктурой, в отношении Домовладения может быть принято решение о Прекращении Пользования Инфраструктурой.

5. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ И ИНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

- 5.1. Членские взносы разделяются на единовременный (вступительный) членский взнос, регулярные членские взносы, целевые взносы. Иные виды взносов, могут быть установлены по решению Совета Союза, принятому в соответствии с положением о членских взносах Союза (далее «Положение о членских взносах»), утверждаемом Общим собранием.
- 5.2. Единовременный (вступительный) членский взнос оплачивается каждым новым членом Союза в течение 10 (десяти) дней с даты подачи заявления о вступлении в Союз и определяется в размере кратном 12 (двенадцати) ежемесячным членским взносам.
- 5.3. Размер регулярных ежемесячных членских взносов устанавливается Общим собранием и не может быть менее чем $\frac{3}{5}$ от установленного в Московской области минимального размера оплаты труда.
- 5.4. Размер целевых членских взносов устанавливается решением Общего собрания.
- 5.5. Если иной срок не будет установлен решением Общего собрания, то регулярные членские взносы оплачиваются каждым членом Союза не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за месяцем начисления ежемесячного взноса и иного платежа.

Срок и порядок уплаты целевых взносов устанавливается соответствующим решением Общего собрания.

- 5.6. Взносы оплачиваются денежными средствами. Основной способ оплаты взносов - путем перевода на банковский счет Союза. Случаи и порядок применения иных способов оплаты определяется в Положении о членских взносах.
- 5.7. В случае несвоевременного внесения членом Союза установленных взносов и при условии отсутствия уважительных причин такой просрочки, на сумму имеющейся задолженности Союз может начислить неустойку (пеню) в размере 0,2 (две десятых) процента за каждый день просрочки либо могут быть применены иные меры воздействия, определенные Общим собранием.
- 5.8. Ежегодный размер платы по Договору о Пользовании Инфраструктурой устанавливается, исходя из утвержденной Общим собранием ежегодной Сметы (бюджета) Союза в соответствии с положением о членских, целевых и иных взносах и платежах. Размер платы по Договору о Пользовании Инфраструктурой может быть скорректирован, и подлежит утверждению Общим собранием, но не может быть меньше размера совокупного размера всех уплачиваемых членами Союза взносов в текущем году.
- 5.9. Договор о Пользовании Инфраструктурой должен предусматривать условие о возможности одностороннего изменения платы по Договору по инициативе Союза, в случае принятия решения Общим собранием об осуществлении целевого финансирования или внесения дополнительного имущественного взноса в имущество Союза, при условии обязательного письменного уведомления Собственника. Размер и срок оплаты целевого сбора (увеличения платы) устанавливается Общим собранием.
- 5.10. Неплатежи и задолженность по членским и целевым взносам, а также за Пользование инфраструктурой могут быть взысканы в судебном порядке. Наличие задолженности по членским взносам, Договору о Пользовании Инфраструктурой, незаключение/уклонение от соответствующих Договоров о Пользовании Инфраструктурой может по решению Совета Союза, принятому в соответствии с Положением о Пользовании Инфраструктурой, являться основанием к Ограничению Пользования Инфраструктурой.

6. ПОРЯДОК ПРИЕМА И ВЫХОДА ЧЛЕНОВ

- 6.1. Членство в Союзе является добровольным.
- 6.2. Вступление в Союз впервые осуществляется на основании письменного заявления на имя Генерального директора Союза при условии соблюдения условий п.4.1-4.2 и уплаты членских и иных взносов.



- 6.3. Кандидат в члены Союза обязан в течение 10 (десяти) календарных дней со дня подачи заявления о вступлении в члены Союза на имя Генерального директора Союза внести вступительный взнос, целевые взносы, установленные Общим собранием членов, осуществить иные платежи, если это следует из настоящего Устава и применимых нормативных актов.
- 6.4. Кандидат считается принятым в число членов Союза с момента оплаты всех подлежащих выплате взносов.
- 6.5. Член Союза вправе выйти по своему усмотрению из Союза в любое время.
- 6.5.1. Член Союза обязан письменно уведомить Союз о своем выходе из него в момент принятия такого решения.
- 6.5.2. При выходе член Союза не вправе требовать получения части имущества Союза или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Союза в собственность Союза.
- 6.5.3. При выходе член Союза обязан незамедлительно погасить все имеющиеся у него задолженности перед Союзом по уплате членских, целевых и иных взносов и внесению дополнительных имущественных взносов в имущество Союза.
- 6.6. Решение об исключении на основании добровольного заявления члена Союза принимается ежегодно на Общем собрании членов Союза путем утверждения нового реестра членов Союза простым большинством голосов, от участвующих в Общем собрании членов Союза.
- 6.7. Член Союза, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Союзом, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Союза, может быть исключен из Союза по решению Общего собрания членов Союза.
- 6.8. Член Союза, не участвовавший в заседаниях Общего собрания более 3 (трех) раз подряд без уважительной причины, либо имеющий задолженность по членским или целевым взносам и установленным платежам более чем за 6 (шесть) месяцев подряд, подлежит безусловному исключению из числа членов Союза по решению Общего собрания членов Союза. К члену Союза, исключённому из него, также применяются правила п. 6.10. настоящего Устава.
- 6.9. В случае исключения члена из состава членов Союза, как по собственному желанию этого члена, так и на основании решения Общего собрания членов Союза, такому члену Союза не выплачивается стоимость имущества и/или имущественных прав, переданных данным членом в собственность Союза, в том числе не возвращаются (не компенсируются) вступительные, членские и целевые взносы.

6.10. Прекращение членства в Союзе не освобождает бывшего члена Союза от исполнения им своих обязательств перед Союзом, включая обязанность погасить задолженность по установленным взносам и иным платежам, которые возникли до момента прекращения членства в Союзе.

7. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СОЮЗА

7.1. Члены Союза осуществляют корпоративные права, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом «О некоммерческих организациях», и имеют право:

- 7.1.1. Участвовать в управлении делами Союза.
 - 7.1.2. В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом, получать информацию о деятельности Союза и знакомиться с его бухгалтерской и иной документацией.
 - 7.1.3. По своему усмотрению в любое время выйти из Союза.
 - 7.1.4. Обжаловать решения органов Союза, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
 - 7.1.5. Требовать, действуя от имени Союза, возмещения причиненных Союзу убытков.
 - 7.1.6. Оспаривать, действуя от имени Союза, совершенные им сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 ГК РФ или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Союза.
 - 7.1.7. Вносить предложения в повестку дня на Общих собраниях членов Союза, направив соответствующее заявление Генеральному директору Союза или Председателю Совета Союза.
 - 7.1.8. Обращаться в руководящие органы Союза по любым вопросам, связанным с его деятельностью путем подачи письменного обращения на имя Генерального директора.
 - 7.1.9. Передавать, в том числе безвозмездно, имущество и/или имущественные права в собственность Союза.
- Члены Союза могут иметь и другие права, предусмотренные законом или Уставом Союза.

7.2. Члены Союза обязаны:

- 7.2.1. Участвовать в образовании имущества Союза в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом.
- 7.2.2. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Союза.
- 7.2.3. Участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Союз не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если их участие необходимо для принятия таких решений.
- 7.2.4. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Союзу.
- 7.2.5. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создан Союз.
- 7.2.6. Соблюдать положения настоящего Устава.
- 7.2.7. Принимать участие в деятельности Союза.
- 7.2.8. Своевременно и полно вносить членские и целевые взносы, размер и сроки внесения которых определяются Общим собранием членов Союза.
- 7.2.9. Своевременно вносить дополнительные имущественные взносы в имущество Союза, установленные решением Общего собрания членов Союза.
- 7.2.10. Предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Союза в соответствии с Положением об обработке и защите персональных данных в Союзе.
- 7.2.11. Своевременно и в полном объеме компенсировать Союзу расходы, связанные с электроснабжением, водоснабжением домовладения члена Союза, водоотведением и очисткой стоков, ремонтом и эксплуатацией примыкающих к домовладению дорог и коммуникаций и т.п.
- 7.2.12. Участвовать в мероприятиях, проводимых или организуемых Союзом для своих членов.
- 7.2.13. Письменно извещать Генерального директора об изменении адреса постоянной регистрации и иных сведений, позволяющих идентифицировать члена Союза. Члены Союза могут нести и другие обязанности, предусмотренные законом или Уставом Союза.

7.3. Члены Союза не несут субсидиарную ответственность по обязательствам Союза, за исключением случаев, прямо предусмотренных законом.

8. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ СОЮЗОМ

- 8.1. Высшим органом управления Союза является Общее собрание членов Союза.
- 8.2. При принятии решений каждый член Союза обладает 1 (одним) голосом.

- 8.3. Решение Общего Собрания членов Союза может быть принято без проведения собрания или заседания путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением вопросов, отнесенных к исключительной компетенции Общего собрания членов Союза согласно положениям Федерального закона «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12 января 1996 года.
- 8.4. Заочное голосование проводится путем обмена документами посредством, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.
- 8.5. При проведении заочного голосования все члены Союза должны быть уведомлены о проведении заочного голосования, ознакомлены с повесткой дня и со всеми необходимыми документами и материалами до начала такого голосования.
- 8.6. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: дата голосования; сведения о лицах, принявших участие в голосовании: результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; сведения о лицах, подписавших протокол.
- 8.7. К компетенции Общего собрания членов Союза относятся:
- 8.7.1. Определение приоритетных направлений деятельности Союза, принципов формирования и использования его имущества.
 - 8.7.2. Утверждение и изменение Устава Союза.
 - 8.7.3. Определение порядка приема в состав членов Союза и исключения из состава его членов, за исключением случаев, если такой порядок определен федеральными законами;
 - 8.7.4. Образование коллегиального исполнительного органа Союза — Совета членов Союза и досрочное прекращение его (Совета) полномочий, выборы и прекращение полномочий Единоличного исполнительного органа (Генерального директора), а также утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Союза (внутренних документов Союза).
 - 8.7.5. Принятие решений о порядке определения размера и способа уплаты членских и целевых взносов, а также размера платы по договору о Пользовании Инфраструктурой.
 - 8.7.6. Установление размеров вступительного, членского и целевого взноса, а также определения срока и порядка их уплаты.
 - 8.7.7. Внесение дополнительных имущественных взносов членов Союза в его имущество.
 - 8.7.8. Определение размера субсидиарной ответственности членов Союза по его обязательствам, в случаях, когда законом предусмотрена такая субсидиарная ответственность.

- 8.7.9. Утверждение бюджета (сметы) Союза на следующий календарный год или иной период. В случае, если по каким-либо причинам не утвержден бюджет (смета) на очередной календарный год или иной применимый период, то до утверждения такого нового бюджета (сметы) применяются, в том числе для расчета членских взносов, параметры последнего утвержденного бюджета (сметы).
- 8.7.10. Принятие решений (предварительное согласие) в части получения и выдачи Союзом ссуд, гарантий, поручительств, заключения кредитных договоров и договоров займа, залога, принятия Союзом обязательств по векселю (выдача простого и переводного векселя), совершения сделок, связанных с отчуждением, или обременением движимого и/или недвижимого имущества Союза.
- 8.7.11. Утверждение годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности некоммерческой организации.
- 8.7.12. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Союза, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса.
- 8.7.13. Избрание ревизионной комиссии и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Союза.
- 8.7.14. Принятие решений о создании Союзом других юридических лиц, об участии Союза в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Союза;
- 8.7.15. Иные вопросы, отнесенные законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания Союза.
- Вопросы, предусмотренные п. 8.7.2-8.7.9, 8.7.11-8.7.14 настоящего Устава относятся к исключительной компетенции Общего собрания Союза.
- 8.8. Общее собрание членов Союза правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50 (пятьдесят) процентов членов Союза либо их уполномоченных представителей.
- 8.9. Решения Общего собрания по вопросам, предусмотренным п.п. 8.7.12, принимаются единогласно всеми присутствующими на Общем собрании членами Союза.
- Решения Общего собрания по вопросам, предусмотренным п.п. 8.7.1-8.7.11, 8.7.13-8.7.15, принимаются квалифицированным большинством в три пятых голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов голосов.
- Решения Общего собрания членов Союза по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Союза.
- 8.10. Очередное собрание членов Союза созывается не реже одного раза в год и не позднее шести месяцев по окончании финансового года. Общие собрания, организуемые раньше этого срока, являются внеочередными.

- 8.11. Внеочередные Общие собрания членов Союза созываются Генеральным директором по мере необходимости, а также по инициативе Председателя Совета Союза, членов инициативной группы, состоящей не менее чем из 1/5 (одной пятой) от общего числа членов Союза.
- 8.12. Генеральный директор или Председатель Совета Союза обязаны в течение двадцати рабочих дней со дня получения предложения от группы членов Союза, состоящей не менее чем из 1/5 (одной пятой) от общего числа членов Союза, о проведении внеочередного Общего собрания рассмотреть указанное предложение и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении.
- 8.13. Если иное не предусмотрено настоящим Уставом, в случае принятия Генеральным директором или Председателем Совета Союза решения о проведении внеочередного Общего собрания, указанное Общее собрание должно быть проведено не позднее чем через 45 (сорок пять) дней со дня поступления предложения о его проведении. В случае если Генеральный директор или Председатель Совета Союза приняли решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания, они информируют об этом в письменной форме лиц, обратившихся с требованием о проведении Общего собрания.
- 8.14. Уведомление членов Союза о проведении Общего собрания может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма и другое), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, путём рассылки на адреса электронной почты, предоставленные членами Союза, а также на сайте в сети «Интернет», принадлежащего Союзу. При этом любой из указанных способов уведомления является надлежащим и достаточным.
- 8.15. Уведомление о проведении Общего собрания направляется (размещается) не позднее чем за 20 (двадцать) дней до даты его проведения. В уведомлении о проведении очного собрания должно быть указано место и время проведения собрания, а также предлагаемая повестка дня. Также в уведомлении указывается как, где и когда члены Союза могут ознакомиться с материалами для Общего собрания.
- 8.16. При проведении Общего собрания в заочной форме (проведении заочного голосования) члены Союза извещаются Генеральным директором или Председателем Совета Союза о дате начала и окончания голосования, о предлагаемой повестке дня, о возможности ознакомления членов Союза до начала голосования со всей необходимой информацией и материалами к общему собранию на сайте Союза в сети «Интернет». Сообщения о проведении заочного голосования направляются членам Союза в порядке, предусмотренном п.п. 8.14-8.15 Устава.
- 8.17. Члены Союза могут участвовать в Общем собрании либо лично, либо через надлежащим образом уполномоченных представителей. Доверенность на участие в

Общем собрании должна соответствовать требованиям, установленным законом. Доверенность должна содержать указание на волеизъявление члена Союза о том, каким образом поверенный должен голосовать по вопросам повестки дня Общего собрания.

- 8.18. Порядок созыва и деятельности Общего собрания членов Союза определяется настоящим Уставом.
- 8.19. Коллегиальным исполнительным органом Союза является Совет членов Союза. Совет членов Союза должен состоять из нечетного числа членов Союза общим количеством не менее трех и не более пяти человек. Совет членов избирается из членов Союза, на момент избрания состоящих в членстве не менее 5 лет, не имеющих перед Союзом задолженностей, и не совершавших в отношении Союза виновных противоправных действий, установленных судом, а также соответствующих требованиям ст. 15 ФЗ «О некоммерческих организациях» (№7-ФЗ от 12 января 1996 г.). Избранный состав Совета членов Союза осуществляет свои полномочия не более 3 (трех) лет вплоть до даты избрания Совета членов Союза в новом составе. Каждый член Совета членов Союза имеет один голос в Совете членов Союза. Генеральный директор обязан выполнять решения коллегиального исполнительного органа Союза.
- 8.20. Заседания Совета членов Союза созываются Председателем Совета членов Союза или как минимум двумя членами Совета членов Союза по мере необходимости, но в любом случае не реже двух раз в месяц. Заседания Совета членов Союза могут созываться Генеральным директором. Повестка дня заседания Совета членов Союза формируется Председателем Совета членов Союза на основании предложений членов Совета Союза (включая Председателя Совета Союза), Генерального директора, главного бухгалтера, ревизионной комиссии, утверждённого Общим собранием аудитора Союза, или обращения от не менее чем 1/10 членов Союза.
- 8.21. Общее собрание членов Союза избирает Председателя Совета членов Союза из числа членов Совета Союза. За кандидатуру Председателя должно проголосовать большинство участников Общего собрания членов Союза. В компетенцию Председателя входит ведение собрания Совета членов Союза составление Протокола собрания Совета членов Союза, составление и заверение Выписок из Протокола собрания Совета членов Союза, иные вопросы, предусмотренные настоящим Уставом.
- 8.22. К компетенции Совета членов Союза относится:
 - 8.22.1. Подготовка и вынесение на утверждение Общим собранием членов проектов решений по следующим вопросам: об изменении устава Союза, о реорганизации и ликвидации Союза; о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса; об определении приоритетных направлений деятельности Союза; о принципах формирования и использования имущества Союза; о финансовом плане (бюджете) Союза и внесении в него



изменений; о порядке приёма в члены Союза и исключения из числа его членов; об утверждении годовых отчётов и бухгалтерской (финансовой) отчётности Союза; о создании филиалов и открытии представительств Союза; о создании Союзом и участии Союза в других юридических лицах; об установлении размеров вступительного, членского и целевого взноса, а также об определении срока и порядка их уплаты и ответственности за несвоевременную или неполную уплату таких взносов и иных платежей; об утверждении проектов внутренних регламентов (документов) Союза, в том числе Положений об Общем собрании членов Союза, Совете членов Союза, Председателе Совета Союза, Генеральном директоре, ревизионной комиссии, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Союзом, и правил внутреннего трудового распорядка и проч.;

- 8.22.2. Принятие решений по организации охраны имущества Союза и их практическая реализация.
- 8.22.3. Принятие решений по организации страхования имущества Союза и их практическая реализация.
- 8.22.4. Принятие решений в части организации строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог, коммуникаций и других объектов Союза и их практическая реализация.
- 8.22.5. Начисление пеней за несвоевременную или неполную оплату членского, целевого или вступительного взноса и иных платежей к членам Союза и иных мер воздействия к членам Союза, нарушающим Устав или обязательные для исполнения решения органов Союза.
- 8.22.6. Принятие решений (предварительное согласие) на совершение сделок или нескольких взаимосвязанных сделок, предметом которых является имущество, работы и услуги, стоимость которых составляет более 20 000,00 (двадцати тысяч) рублей, в случае если совершение таких сделок не предусмотрено утвержденным Общим собранием членов Союза бюджетом (сметой) на условиях, не противоречащих бюджету (смете), но не превышает 30% от размера годового бюджета Союза, утвержденного Общим собранием в установленном порядке, действующего на дату совершения сделки.
- 8.22.7. Принятие решений об использовании, предусмотренных бюджетом (сметой) Союза средств на непредвиденные расходы и перераспределение средств, предусмотренных статьями бюджета (сметы) Союза между статьями бюджета (сметы) или их использование на иные, не предусмотренные бюджетом (сметой) цели при условии не превышения общей суммы бюджета (сметы) Союза.

- 8.22.8. Принятие решений о даче согласия на присоединение, подключение и/или использование для членов Союза или Собственников, принадлежащих Союзу сетей и коммуникаций. Генеральный директор готовит проект документации для подключений/использования коммуникаций.
- 8.23. Заседание Совета членов Союза правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов.
- 8.24. Решения Совета членов Союза принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Совета, если иное не предусмотрено настоящим Уставом. При равенстве голосов решающее значение имеет голос Председателя Совета.
- 8.25. Решения Совета должны быть конкретными, основываться на утверждённом Общим собранием бюджете Союза, определять членов Совета, ответственных за исполнение решений Совета. Решения Совета членов Союза должны оформляться протоколом, который подписывается всеми членами Совета, принимавшими участие в заседании.
- 8.26. Решения Совета членов Союза, принятые в соответствии с его компетенцией, обязательны для исполнения всеми членами Союза, и любыми работниками Союза. Решения Совета членов Союза должны доводиться ответственным за это членом Совета до всех членов Союза в порядке, предусмотренном п.п. п.п. 8.14-8.15 настоящего Устава.
- 8.27. Порядок образования, созыва, работы, а также полномочия Совета членов Союза определяются настоящим Уставом.
- 8.28. По решению Общего собрания членов Союза членам Совета Союза могут быть компенсированы расходы, непосредственно связанные с их участием в работе Совета членов Союза. Члены Совета Союза не получают вознаграждение за осуществление своих функций, за исключением Председателя Совета Союза.
- 8.29. Совет членов Союза ежегодно должен отчитываться о своей деятельности перед Общим собранием Союза.
- 8.30. По решению Общего собрания членов Союза полномочия Совета членов Союза могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения Советом своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных оснований.
- 8.31. Единоличным исполнительным органом Союза является Генеральный директор. Генеральный директор руководит текущей деятельностью Союза.
- 8.32. Генеральный директор избирается Общим собранием членов Союза сроком на один год с продлением указанного срока еще на один год в случае, если в течение 30 (тридцати) дней до истечения срока ни Генеральный директор, ни Общее собрание членов Союза не заявят о нежелании такого продления. Количество продлений срока не ограничено с

заключением соответствующего трудового договора. Кандидатуру Генерального Директора для избрания/назначения на Общем собрании представляет Совет или такая кандидатура может быть выдвинута не менее чем 10-ю членами Союза. С Генеральным директором Союз заключает срочный трудовой договор в порядке, предусмотренном действующим трудовым законодательством Российской Федерации. Трудовой договор с Генеральным директором от имени Союза подписывает один из членов Совета Союза, уполномоченный Советом Союза. Вознаграждение Генерального директора определяется Общим собранием Союза, либо Советом Союза при наличии соответствующего решения Общего собрания о предоставлении Совету Союза такого права на период до проведения следующего Общего собрания. В случае, если вознаграждение Генерального директора не определено Общим собранием или Советом Союза, оно предполагается равным 10 (десяти) минимальным размерам оплаты труда, установленного в Московской области, в месяц.

- 8.33. Генеральный директор подписывает все документы от имени Союза.
- 8.34. Генеральный директор подотчетен Общему собранию членов Союза, а также Совету членов Союза и организует выполнение решений этих органов Союза. Генеральный директор несет ответственность перед Союзом за результаты и законность деятельности.
- 8.35. Генеральный директор без доверенности действует от имени Союза и представляет ее интересы.
- 8.36. Генеральный директор пользуется правом распоряжения имуществом, денежными средствами, в пределах утвержденного Общим собранием членов Союза бюджета (сметы), заключает договоры, в том числе трудовые, с учетом ограничений, предусмотренных п.п. 8.7.10., 8.22.6., 8.22.7. Устава, выдает доверенности, открывает в банках расчетный счет и другие счета, издает приказы и распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения всеми сотрудниками, по вопросам, относящимся к его компетенции.
- 8.37. Также в компетенцию Генерального директора входит:
 - 8.36.1. Материально-техническое обеспечение деятельности Союза в пределах бюджета (сметы) Союза.
 - 8.36.2. Представление Общему собранию членов Союза ежегодного отчета о поступлении и расходовании средств.
 - 8.36.3. Организация проведения очередных и внеочередных Общих собраний членов Союза.
 - 8.36.4. Утверждение структуры управления деятельностью Союза, штатного расписания и должностных обязанностей.

- 8.36.5. Назначение заместителей Генерального директора Союза и досрочное их увольнение.
- 8.36.6. Решение кадровых и других вопросов, не относящихся к компетенции Общего собрания членов Союза и Совета членов Союза.
- 8.36.7. Решение иных вопросов, не отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Союза и Совета членов Союза.
- 8.38. Генеральный директор вправе по собственной инициативе собрать внеочередное заседание Совета членов Союза для принятия решения по неотложному вопросу.
- 8.39. Генеральный директор имеет право передавать свои полномочия либо их часть своим заместителям.
- 8.40. В случае невозможности исполнения Генеральным директором своих обязанностей, его функции временно, до назначения нового Генерального директора, переходят к его заместителю, при условии наличия у него доверенности, выданной Генеральным директором, либо, если таковой не назначен, то к Председателю Совета членов Союза.
- 8.41. По решению Общего собрания членов Союза полномочия Генерального директора могут быть досрочно прекращены в случаях грубого нарушения Генеральным директором своих обязанностей, обнаружившейся неспособности к надлежащему ведению дел или при наличии иных серьезных нарушений.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СОЮЗА

- 9.1. Контроль над финансовой деятельностью Союза осуществляет Ревизионная комиссия.
- 9.2. Ревизионная комиссия избирается из числа членов Союза сроком на один год Общим собранием членов Союза. Избранный состав Ревизионной комиссии осуществляет свои полномочия вплоть до даты избрания Ревизионной комиссии в новом составе. Ревизионная комиссия должна состоять из нечетного числа членов Союза общим количеством не менее трех и не более семи человек. В состав ревизионной комиссии не могут входить Генеральный директор, его заместители, бухгалтер Союза, члены Совета Союза. Член ревизионной комиссии должен иметь специальные познания в области бухгалтерского учета, экономики, финансов или налогообложения. На момент избрания у кандидата должна отсутствовать задолженность по оплате членских и иных взносов. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Союза.
- 9.3. Руководство Ревизионной комиссией осуществляет ее Председатель, избираемый простым большинством голосов на заседании Ревизионной комиссии сроком на один

год. Акты и заключения комиссии утверждаются простым большинством голосов членов ревизионной комиссии, присутствующих на заседании.

9.4. Ревизионная комиссия имеет право:

- 9.4.1. проверять выполнение Советом членов Союза, Председателем Совета членов Союза и Генеральным директором решений Общего собрания членов Союза, решений Совета членов Союза, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Союза, состояние её имущества.
- 9.4.2. проверять без ограничений повседневную и текущую служебную деятельность всех должностных лиц Союза, Председателя Совета Союза, Совета членов Союза и Генерального директора.
- 9.4.3. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Союза не реже чем один раз в год, а также в любое время по инициативе ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов Союза либо по требованию не менее чем от 1/5 членов Союза, Совета членов Союза или Генерального директора.

9.5. Ревизионная комиссия обязана:

- 9.5.1. Отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Союза с представлением рекомендаций и предписаний об устранении выявленных нарушений, предварительно в письменном виде ознакомив с соответствующей информацией Председателя Совета Союза, Генерального директора и Совет членов Союза.
- 9.5.2. Докладывать Общему собранию членов Союза обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Союза.
- 9.5.3. Письменно заблаговременно уведомлять Председателя Совета Союза, Совет Союза и Генерального директора о дате начала проведения ревизии с представлением перечня необходимых для проверки документов.

9.6. По решению Общего собрания членов Союза членам Ревизионной комиссии могут быть компенсированы расходы, непосредственно связанные с их участием в работе Ревизионной комиссии.

9.7. Союз ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

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

9.9. Размеры и структура доходов Союза, а также сведения о размерах и составе имущества Союза, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об



использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Союза не могут быть предметом коммерческой тайны.

10. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА

- 10.1. Общее собрание членов Союза избирает из числа своих членов Председателя и Секретаря Общего собрания членов Союза путем выдвижения кандидатов инициативными группами или самовыдвижением сроком на 1 год. В компетенцию Председателя и Секретаря входит ведение Общего собрания членов Союза, составление Протокола Общего собрания членов Союза, составление и заверение выписок из Протокола Общего собрания членов Союза, а также контроль за ведением журнала регистрации участников Общего собрания членов Союза.
- 10.2. Протоколы Общих собраний членов Союза подписывает Председатель такого собрания и секретарь; данные протоколы заверяются печатью Союза и хранятся в его делах постоянно.
- 10.3. Протоколы заседаний Совета членов Союза подписывает Председатель Совета членов Союза; данные протоколы - хранятся в его делах постоянно. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии подписывает Председатель Ревизионной комиссии; данные протоколы - хранятся в его делах постоянно.
- 10.4. Копии протоколов Общих собраний членов Союза, заседаний Совета членов Союза, ревизионной комиссии Союза, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Союза по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Союз, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 10.5. Союз предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Союза и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 10.6. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского и налогового учёта в Союзе, своевременное представление ежегодного отчёта и другой финансовой отчётности в соответствующие органы, а также сведений о деятельности Союза, представляемых членам Союза, кредиторам несут Совет членов Союза, Генеральный директор и главный бухгалтер.
- 10.7. Союз хранит следующие документы:
 - устав Союза, изменения, внесённые в устав Союза, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Союза, документ о государственной регистрации Союза;
 - документы, подтверждающие права Союза на имущество, находящееся на его балансе;



- внутренние документы;
- годовые отчёты;
- документы бухгалтерского учёта;
- документы бухгалтерской и налоговой отчётности;
- протоколы Общих собраний, заседаний Совета членов Союза, ревизионной комиссии;
- заключения ревизионной комиссии, аудитора, государственных и муниципальных органов финансового контроля;
- иные документы, предусмотренные федеральным законодательством;

10.8. Союз обязан обеспечить членам Союза доступ для ознакомления к указанным в п. 10.7. Устава документам. Член Союза вправе запросить у Союза копии документов при условии предварительной оплаты таким членом стоимости изготовления, оформления и доставки запрошенных документов.

11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ СОЮЗА

- 11.1. Прекращение деятельности Союза может происходить путем его реорганизации или ликвидации.
- 11.2. Союз может быть реорганизован в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и другими федеральными законами. Реорганизация Союза может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования. Союз вправе преобразоваться в фонд, общественную организацию или автономную некоммерческую организацию.
- 11.3. При реорганизации Союза права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в котором должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Союза перед его кредиторами и должниками.
- 11.4. Передаточный акт и разделительный баланс Союза утверждается Общим собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Союза.
- 11.5. Союз считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации (организаций).
- 11.6. При реорганизации Союза в форме присоединения к ней другой организации первая из них считается реорганизованной с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединённой организации.
- 11.7. Ликвидация Союза производится по решению Общего собрания членов Союза либо по решению суда.

- 11.8. Общее собрание членов Союза или орган, принявший решение о ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и устанавливает порядок и сроки ликвидации.
- 11.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Союза.
- 11.10. Ликвидационная комиссия публикует в средствах массовой информации, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридического лица, сообщение о ликвидации Союза и о порядке и сроке заявления требований его кредиторами.
- 11.11. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Союза.
- 11.12. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества Союза, перечне требований, предъявленных кредиторами, результатах их рассмотрения, а также о перечне требований, удовлетворенных вступившим в законную силу решением суда, независимо от того, были ли такие требования приняты ликвидационной комиссией.
- 11.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Союза.
- 11.14. Союз признается прекратившим свое существование с момента внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.
- 11.15. При преобразовании Союза все документы (управленческие, финансово-хозяйственные, по личному составу и др.) передаются в соответствии с установленными правилами его правопреемнику.

