

При учреждении НП «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» устав был утвержден Протоколом Общего собрания учредителей б/н от 05 сентября 2005г.

Изменения внесены Протоколом общего собрания членов НП «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» б/н от 03 октября 2005г.

Изменения внесены Протоколом внеочередного Общего собрания членов Некоммерческого партнерства «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» 2/07 от 04 сентября 2007г.

Изменения внесены Протоколом внеочередного Общего собрания членов Некоммерческого партнерства «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» 1/08 от 18 февраля 2008г.

Изменения внесены Протоколом внеочередного Общего собрания членов Некоммерческого партнерства «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» 1/09 от 02 октября 2009г.

Изменения внесены Протоколом внеочередного Общего собрания членов Некоммерческого партнерства «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» 1/13 от 28 сентября 2013г.

Изменения внесены Протоколом внеочередного Общего собрания членов Некоммерческого партнерства «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» 1/15 от 04 апреля 2015г.

Изменения внесены Протоколом внеочередного Общего собрания членов Ассоциации собственников земельных участков по содействию в благоустройстве коттеджного поселка Пестово 1/18 от 2018г.

УСТАВ

Ассоциации собственников земельных участков по содействию в благоустройстве коттеджного поселка Пестово

Москва
2018 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческое партнерство «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» создано по решению учредителей, протокол Общего собрания Учредителей от 05 сентября 2005 г. и зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 46 по г. Москве 16 сентября 2005 г. за основным государственным регистрационным номером 1057748246071.

В связи с приведением в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 05.05.2014 № 99-ФЗ «О внесении изменений в главу 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации») наименование Некоммерческого партнерства «Благоустройство коттеджного поселка Пестово» было изменено на следующее: Ассоциация собственников земельных участков по содействию в благоустройстве коттеджного поселка Пестово.

1.2. Ассоциация собственников земельных участков по содействию в благоустройстве коттеджного поселка Пестово (далее по тексту – «Ассоциация») создана и осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации «О некоммерческих организациях» № 7-ФЗ от 12.01.96 г., настоящим Уставом.

1.3. Ассоциация может осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана и если она соответствует таким целям.

1.4. Полное наименование Ассоциации на русском языке - Ассоциация собственников земельных участков по содействию в благоустройстве коттеджного поселка Пестово.

1.5. Сокращенное наименование Ассоциации на русском языке - Ассоциация «Благоустройство коттеджного поселка Пестово».

1.6. Место нахождения Ассоциации: Российская Федерация, Московская область, город Мытищи, деревня Румянцево. Место нахождения Ассоциации определяется местом его государственной регистрации на территории Российской Федерации.

1.7. Ассоциация создана без ограничения срока деятельности.

2. ПРАВОВОЙ СТАТУС АССОЦИАЦИИ

2.1. Ассоциация является юридическим лицом, созданным по законодательству Российской Федерации, право субъектным с момента ее государственной регистрации. Правовое положение Ассоциации определяется действующим российским законодательством и настоящим Уставом.

2.2. Ассоциация является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

2.3. Ассоциация не преследует целью извлечение прибыли в качестве результата своей деятельности и не распределяет прибыль между ее членами.

2.4. Ассоциация 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 своих целей (ст. 3 настоящего Устава) имеет право заключать различные договоры.

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

2.6. Ассоциация имеет круглую печать, содержащую ее полное наименование на русском языке. Ассоциация может иметь штампы и бланки со своим наименованием, собственную эмблему, зарегистрированные в установленном порядке средства индивидуализации Ассоциации.

2.7. Ассоциация вправе создавать на территории Российской Федерации филиалы и открывать представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.8. Филиал и представительство Ассоциации не являются юридическими лицами, наделяются имуществом за счет Ассоциации и действуют на основании утвержденного им положения. Имущество филиала или представительства учитывается на отдельном балансе и на балансе Ассоциации. Руководители филиала и представительства назначаются Директором Ассоциации и действуют на основании выданной доверенности.

2.9. Филиал и представительство осуществляют деятельность от имени Ассоциации. Ответственность за деятельность своих филиалов и представительств несет Ассоциация.

2.10. Ассоциация в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может создавать другие некоммерческие организации, вступать в ассоциации и союзы, участвовать в любых хозяйственных организациях, независимо от их организационно-правовой формы.

2.11. Вмешательство в административную и хозяйственную деятельность Ассоциации со стороны государственных, общественных и других организаций не допускается, если это не обусловлено их правомочиями согласно действующему законодательству Российской Федерации.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ

3.1. Целями создания Ассоциации являются проведение мероприятий и реализация управленческих, хозяйственных, организационных и иных мер, направленных на благоустройство коттеджного поселка Пестово (далее - Поселок), а также представление и защита общих интересов членов Ассоциации.

3.2. Для достижения целей, определенных в настоящем Уставе, Ассоциация осуществляет следующие виды деятельности (далее - блага), составляющие предмет деятельности Ассоциации:

3.2.1. Содействие созданию, содержанию и благоустройству территории зоны отдыха в Поселке:

- содействие строительству и содержанию пруда(ов) на территории Поселка;
- содействие строительству и благоустройству набережной(ых) на территории Поселка;
- содействие строительству и содержанию объектов, связанных с водопользованием;
- содействие озеленению территории Поселка и прилегающих к нему территорий;
- содействие строительству спортивных, культурных, досуговых, бытовых и иных сооружений.

3.2.2. Содействие строительству и последующая эксплуатация инженерных коммуникаций.

3.2.3. Содействие строительству и последующая эксплуатация внешних и внутренних дорог.

3.2.4. Содействие строительству и последующая эксплуатация инфраструктуры Поселка.

3.2.5. Приобретение и аренда земельных участков, связанных с созданием и благоустройством Поселка.

3.3. Ассоциация вправе осуществлять приносящую доход деятельность, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана и если она соответствует таким целям.

3.4. Отдельными видами деятельности, перечень которых определяется Федеральными законами Российской Федерации, Ассоциация может заниматься только при получении специального разрешения (лицензии).

4. ИМУЩЕСТВО АССОЦИАЦИИ

4.1. Имущество, переданное Ассоциации ее членами, является собственностью Ассоциации. Ассоциация не отвечает по обязательствам своих членов. Член Ассоциации несет субсидиарную ответственность по обязательствам Ассоциации в размере одного ежеквартального членского взноса.

4.2. Ассоциация может иметь в собственности земельные участки, здания, сооружения, иное недвижимое имущество, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и другое имущество, необходимое для обеспечения ее деятельности.

4.3. Источниками формирования имущества Ассоциации в денежной и иных формах являются:

- вступительные, ежеквартальные, целевые взносы членов Ассоциации;
- доходы, получаемые от собственности Ассоциации и разрешенной приносящей доход деятельности;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- другие источники, не противоречащие действующему законодательству РФ.

4.4. Ассоциация финансируется членами Ассоциации, а также за счет средств пожертвований и добровольных взносов третьих лиц.

4.5. Каждый член Ассоциации в обязательном порядке уплачивает следующие членские взносы: вступительный членский взнос, ежеквартальный членский взнос, целевой членский взнос. Члены Ассоциации могут также вносить добровольные имущественные взносы и пожертвования.

4.6. Размер членских взносов, сроки и форма их внесения устанавливаются настоящим Уставом, Положением о членских взносах и решениями Общего собрания членов Ассоциации.

4.7. Члены Ассоциации, имеющие задолженность по членским взносам, не могут быть избраны в органы управления Ассоциации, а также лишаются права пользования благами, создаваемыми Ассоциацией для ее членов, указанными в ст. 3 настоящего Устава.

4.8. Члены Ассоциации при выходе/исключении из Ассоциации не имеют право на получение части имущества Ассоциации или стоимости этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Ассоциации в ее собственность, в том числе добровольных имущественных, а также членских взносов, предусмотренных настоящим Уставом.

4.9. При выходе/исключении из состава членов Ассоциации, внесенные членские взносы, предусмотренные настоящим Уставом, не возвращаются.

5. ЧЛЕНСТВО В АССОЦИАЦИИ

5.1. Членами Ассоциации могут быть физические лица (в том числе иностранные граждане, законно находящиеся в Российской Федерации) и юридические лица.

5.2. Членами Ассоциации являются учредители, а также вступившие в Ассоциацию физические и юридические лица, внесшие вступительный членский взнос в порядке, предусмотренном настоящим Уставом. Лицо, приобретающее (на основании договора купли-продажи/дарения/уступки права/иного договора, в порядке наследования/правопреемства или ином законном основании) коттедж (дом) с земельным

участком в коттеджном поселке Пестово (далее – новый член Ассоциации) у лица, которое уже является членом Ассоциации (далее – старый член Ассоциации), вступительный членский взнос не вносит и принимается в Ассоциацию при наступлении следующих условий:

- поступление заявления от нового члена Ассоциации о приеме в Ассоциацию,
- отсутствие задолженности по всем платежам (членские взносы, пени и т.д.) перед Ассоциацией со стороны старого члена Ассоциации,
- Принятие решение Директора Ассоциации об исключении старого члена Ассоциации и принятии нового члена Ассоциации коттеджного поселке Пестово.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ

6.1. Члены Ассоциации вправе:

6.1.1. Участвовать в управлении делами Ассоциации в пределах своей компетенции.

6.1.2. В случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и настоящим Уставом, получать информацию о деятельности Ассоциации и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией.

6.1.3. По своему усмотрению выходить из Ассоциации.

6.1.4. Вносить предложения в повестку дня Общих собраний членов Ассоциации.

6.1.5. Обращаться в руководящие органы Ассоциации по любым вопросам, связанным с ее деятельностью.

6.1.6. Передавать имущество в собственность Ассоциации.

6.1.7. Получать в случае ликвидации Ассоциации часть ее имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Ассоциации в ее собственность.

6.1.8. Обжаловать решения органов Ассоциации, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом.

6.1.9. Оспаривать, действуя от имени Ассоциации, совершённые ею сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского кодекса Российской Федерации или законами о корпорациях отдельных организационно-правовых форм, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок Ассоциации.

6.1.10. На равных началах с другими членами Ассоциации безвозмездно, если иное не предусмотрено законом, пользоваться услугами, предоставляемыми Ассоциацией.

Члены Ассоциации могут иметь и другие права, предусмотренные законом и настоящим Уставом.

6.2. Члены Ассоциации обязаны:

6.2.1. Соблюдать положения настоящего Устава и других внутренних документов Ассоциации.

6.2.2. Принимать участие в деятельности Ассоциации.

6.2.3. Участвовать в образовании имущества Ассоциации в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, другим законом или настоящим Уставом.

6.2.4. Участвовать в принятии решений, без которых Ассоциация не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений.

6.2.5. Не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Ассоциации;

6.2.6. Не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создана Ассоциация.

6.2.7. Своевременно вносить взносы, предусмотренные настоящим Уставом, Положением о членских взносах и решениями Общего собрания членов Ассоциации.

6.2.8. Предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Ассоциации.

6.2.9. Способствовать достижению уставных целей Ассоциации.

6.2.10. Добросовестно исполнять принятые на себя обязательства по отношению к Ассоциации, соблюдать положения настоящего Устава, внутренних документов Ассоциации, а также решения органов управления Ассоциации.

6.2.11. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Ассоциации.

6.3. Ущерб и вред (а также негативные последствия), причиненный Ассоциации по вине ее членом(ами) или связанного(ых) с ним(и) лицом(ами), возмещается членом(ами) Ассоциации в полном объеме.

6.4. Член Ассоциации, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Ассоциацией, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Ассоциации, может быть исключен из нее по решению Общего собрания членов Ассоциации.

7. ПОРЯДОК ПРИЕМА, ВЫХОДА, ИСКЛЮЧЕНИЯ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ

7.1. Ассоциация открыта для вступления новых членов.

7.2. Прием нового члена Ассоциации осуществляется Директором Ассоциации на основании поданного заявления на имя Директора, а также документов, подтверждающих приобретение/инвестирование/строительство загородного дома (коттеджа) с земельным участком, либо земельного участка, в коттеджном поселке Пестово.

7.3. Заявитель (за исключением заявителя, указанного в п.7.5. настоящего Устава) обязан в сроки, установленные настоящим Уставом и Положением о членских взносах, внести вступительный членский взнос.

7.4. Заявитель (за исключением заявителя, указанного в п.7.5. настоящего Устава) считается принятым в Ассоциацию после внесения вступительного членского взноса и принятия соответствующего решения Директором Ассоциации.

7.5. Заявитель, приобретающий коттедж (дом) с земельным участком в коттеджном поселке Пестово у лица, которое уже является членом Ассоциации, считается принятым в Ассоциацию с момента наступления условий (в части касающихся) указанных в п. 5.2. настоящего Устава в сроки установленные настоящим Уставом и Положением о членских взносах.

7.6. Выход члена из Ассоциации осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Директора Ассоциации.

7.7. При выходе из Ассоциации член утрачивает право на пользование благами, создаваемыми Ассоциацией для ее членов, указанными в ст. 3 настоящего Устава.

7.8. Решения об исключении из состава членов Ассоциации принимаются Общим собранием членов Ассоциации. Датой исключения является дата принятия соответствующего решения Общим собранием членов Ассоциации.

7.9. При исключении из Ассоциации член утрачивает право на пользование благами, создаваемыми Ассоциацией для ее членов, указанными в ст. 3 настоящего Устава.

8. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЧЛЕНСКИХ ВЗНОСОВ ЧЛЕНАМИ АССОЦИАЦИИ

8.1. Каждый член Ассоциации в обязательном порядке, если настоящим Уставом не предусмотрено иное, уплачивает следующие членские взносы:

8.1.1. Вступительный членский взнос вносится один раз при вступлении в Ассоциацию в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты принятия Директором Ассоциации решения о приеме в Ассоциацию, в размере, установленном Положением о

членских взносах. В качестве подтверждения уплаты вышеуказанного взноса, член Ассоциации обязан предоставить Директору Ассоциации копию платежного поручения с отметкой банка об исполнении.

Вступительный взнос уплачивается кратно количеству приобретаемых земельных участков в коттеджном поселке «Пестово», при этом, под земельным участком следует понимать участок, указанный в качестве такого в Проекте планировки территории комплексной индивидуальной жилой застройки в деревне Румянцево сельского поселения Федоскинское Мытищинского муниципального района Московской области, для целей размещения (строительства) на данном участке коттеджа (дома), вне зависимости от количества земельных участков, поставленных на кадастровый учет и составляющих такой участок.

Лицо, приобретающее (на основании договора купли-продажи/дарения/уступки права/ иного договора, в порядке наследования/правопреемства или ином законном основании) коттедж (дом, земельный участок) в коттеджном поселке «Пестово» у лица, которое уже является членом Ассоциации, вступительный членский взнос не вносит и принимается в Ассоциацию в порядке правопреемства (п. 5.2. настоящего Устава) при соблюдении требований и условий предусмотренных настоящим Уставом и Положением о членских взносах в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты оформления перехода права собственности на земельный участок в коттеджном поселке «Пестово».

8.1.2. Ежеквартальный членский взнос. Ежеквартальный членский взнос вносится членами Ассоциации ежеквартально в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней со дня начала соответствующего квартала.

Размер ежеквартального членского взноса, определенный решением Общего собрания членов Ассоциации, не имеет обратной силы (применяется в отношении календарных кварталов, течение которых началось после принятия указанного решения).

Обязанность члена Ассоциации по уплате ежеквартальных членских взносов возникает с момента принятия решения Директором Ассоциации о принятии лица в члены Ассоциации, при этом размер первого ежеквартального взноса определяется пропорционально количеству дней с дня принятия лица в члены Ассоциации до последнего дня соответствующего квартала.

Первый ежеквартальный членский взнос вносится членом Ассоциации в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней с момента принятия лица в члены Ассоциации.

8.1.3. Целевой членский взнос. Целевой членский взнос направлен на достижение определенных существенных и необходимых для членов Ассоциации целей, предназначен для финансирования конкретных мероприятий и программ, а в необходимых случаях – финансирования административно-хозяйственной деятельности Ассоциации.

Размеры целевых взносов, срок и форма внесения определяются решениями Общего собрания членов Ассоциации.

Члены Ассоциации могут также вносить добровольные денежные или имущественные взносы и пожертвования.

8.2. Вступительные, ежеквартальные и целевые членские взносы в Ассоциацию могут уплачиваться только денежными средствами в рублях, путем безналичного перечисления по банковским реквизитам Ассоциации (кроме случаев, когда член Ассоциации относится к категории лиц, для которых действующим законодательством разрешены расчеты в иностранной валюте. В таких случаях взнос может быть уплачен в иностранной валюте по курсу ЦБ РФ на дату платежа).

8.3. Члены Ассоциации, имеющие задолженность по внесению членских взносов, не могут быть избраны в органы управления Ассоциации, а также лишаются права пользования благами, создаваемыми Ассоциацией для ее членов, указанными в ст.3 Устава Ассоциации.

8.4. Ежеквартальные и целевые членские взносы уплачиваются членами Ассоциации исходя из количества коттеджей (домов), находящихся в собственности каждого из членов Ассоциации, либо строящихся на земельных участках, находящихся в

собственности каждого из членов Ассоциации, а также количества отдельно расположенных (не смежных) земельных участков, находящихся в собственности каждого из членов Ассоциации, на которых не имеется строящегося или находящегося в собственности члена Ассоциации коттеджа (дома).

8.5. В случае, если на дату возникновения обязанности по уплате ежеквартальных членских взносов член Ассоциации не имеет строящегося, либо находящегося в его собственности коттеджа (дома), ежеквартальные и целевые членские взносы уплачиваются им за каждый отдельно расположенный (не смежный) земельный участок, находящийся в его собственности.

8.6. В случае, если на дату возникновения обязанности по уплате ежеквартальных и целевых членских взносов член Ассоциации владеет как отдельно расположенным (не смежными) земельными участками, на которых не начато строительство коттеджа (дома), так и строящимися, либо находящимися в его собственности коттеджами (домами) на других отдельно расположенных (не смежных) земельных участках, ежеквартальные и целевые членские взносы уплачиваются им как за каждый отдельно расположенный (не смежный) участок, на котором не начато строительство коттеджа (дома), так и за строящиеся либо находящиеся в его собственности коттеджи (дома). При этом обязанность члена Ассоциации по уплате ежеквартальных и целевых членских взносов возникает за каждый строящийся либо находящийся в его собственности коттедж (дом), несмотря на то, на каких участках - отдельно расположенных (не смежных) или примыкающих друг к другу (смежных) находятся эти коттеджи (дома).

8.7. Для целей расчета ежеквартальных и целевых членских взносов, примыкающие друг к другу (смежные) земельные участки, находящиеся в собственности одного члена Ассоциации, на которых находится не более одного строящегося или находящегося в собственности члена Ассоциации коттеджа (дома), рассматриваются как один земельный участок.

8.8. Размер ежеквартального и целевого членского взноса рассчитывается исходя из площади земельного участка (участков), находящегося (находящихся) в собственности Члена Ассоциации, вне зависимости от наличия на данном земельном участке (земельных участках) строящегося или находящегося в собственности члена Ассоциации коттеджа (дома) по регрессивной шкале с учетом пунктов 8.5-8.7 настоящего Устава.

8.9. Размер ежеквартального членского взноса устанавливается Положением о членских взносах.

8.10. При выходе/исключении из состава членов Ассоциации внесенные членские взносы (вступительный, ежеквартальный и целевой) - не возвращаются. Добровольные денежные и имущественные взносы, пожертвования, а также любое иное имущество, переданное Ассоциации его Членами, при выходе из состава членов Ассоциации не возвращаются.

Члены Ассоциации при выходе/исключении из Ассоциации не имеют права на получение части имущества Ассоциации или стоимости этого имущества.

8.11. Обеспечение административно-хозяйственной деятельности Ассоциации, уплата налогов и сборов, иных обязательных платежей, производится из средств вышеуказанных взносов.

8.12. За нарушение сроков уплаты членских взносов член Ассоциации должен уплатить пени в размере 0,5% (половина процента) от суммы долга за каждый календарный день просрочки.

9. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ АССОЦИАЦИЕЙ

9.1. Органами управления Ассоциации являются:

- Общее собрание членов Ассоциации - высший орган управления Ассоциации;
- Правление - коллегиальный исполнительный орган управления Ассоциацией;
- Директор - единоличный исполнительный орган управления Ассоциацией.

10. ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ

- 10.1. Высшим органом управления Ассоциации является Общее собрание членов Ассоциации.
- 10.2. К компетенции Общего собрания членов Ассоциации относится:
- 10.2.1. Принятие и изменение Устава Ассоциации;
 - 10.2.2. Определение приоритетных направлений деятельности Ассоциации, принципов формирования ее имущества;
 - 10.2.3. Образование коллегиального исполнительного органа Ассоциации, определение количественного состава Правления Ассоциации, избрание его членов и досрочное прекращение их полномочий;
 - 10.2.4. Определение порядка приема в состав членов Ассоциации и исключения из числа ее членов;
 - 10.2.5. Избрание ревизионной комиссии (ревизора);
 - 10.2.6. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Ассоциации, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
 - 10.2.7. Принятие решений о порядке определения размеров и способов уплаты членских взносов, об утверждении Положения о членских взносах, о дополнительных имущественных взносах членов Ассоциации в ее имущество и о размере их субсидарной ответственности по обязательствам Ассоциации, если такая ответственность предусмотрена законом или настоящим Уставом;
 - 10.2.8. Образование единоличного исполнительного органа Ассоциации - Директора Ассоциации, досрочное прекращение его полномочий;
 - 10.2.9. Утверждение годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Ассоциации;
 - 10.2.10. Утверждение аудиторской организации или аудитора Ассоциации;
 - 10.2.11. Утверждение локальных нормативных актов (положений, регламентов и пр.), относящихся к компетенции Общего собрания членов Ассоциации;
 - 10.2.12. Одобрение сделок в случаях, предусмотренных статьей 14 настоящего Устава;
 - 10.2.13. Иные вопросы, отнесенные к компетенции Общего собрания членов Ассоциации Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами или настоящим Уставом.
- 10.3. Общее собрание членов Ассоциации правомочно (имеет кворум), если на указанном собрании присутствует более половины членов Ассоциации.
- 10.4. К исключительной компетенции Общего собрания членов относятся вопросы, предусмотренные пунктами 10.2.1-10.2.12 настоящего Устава, а также иные вопросы, отнесенные Гражданским кодексом Российской Федерации, иными законами и настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Ассоциации. Решения Общего собрания членов по вопросам, относящимся к исключительной компетенции Общего собрания членов, принимаются квалифицированным большинством в 2/3 голосов присутствующих на собрании членов. Решения Общего собрания членов Ассоциации по вопросам, не относящимся к его исключительной компетенции, принимаются простым большинством голосов членов, присутствующих на собрании. Решения Общего собрания членов Ассоциации, за исключением решений по вопросам, указанным в пунктах 10.2.1-10.2.12, могут быть приняты путем заочного голосования (опросным путем).
- 10.5. Каждый член Ассоциации, присутствующий на Общем собрании членов Ассоциации, имеет один голос.
- 10.6. Общее собрание членов созывается Директором Ассоциации по мере необходимости по инициативе Директора Ассоциации, либо по требованию не менее чем 10% членов Ассоциации, Ревизионной комиссии, аудитора Ассоциации, в течение одного месяца со дня письменного уведомления Директора Ассоциации. Днем уведомления

считается день получения письменного заявления с требованием о созыве Общего собрания членом Директором Ассоциации.

10.7. Общее собрание членом Ассоциации проводится путем проведения очного собрания (совместного присутствия членом Ассоциации для рассмотрения и принятия решения по вопросам повестки дня собрания) и заочного голосования (принятие решения членами Ассоциации по вопросам повестки дня посредством идентификации и обеспечения аутентичности передаваемых и принимаемых сообщений).

10.7.1. При проведении Общего собрания допускается использование технических средств связи, обеспечивающих дистанционное участие члена Ассоциации в собрании.

10.7.2. При проведении заочного голосования допускается направление (обмен) документов (т.ч. опросных листов) посредством почтовой, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений.

10.8. Сообщение о проведении Общего собрания членом Ассоциации должно быть сделано не позднее, чем за 20 дней до его проведения, если иное не предусмотрено локальными нормативными актами Ассоциации.

10.9. Ассоциация уведомляет членом Ассоциации о проведении Общего собрания членом путем размещения объявлений в административном здании Поселка и публикации в средстве массовой информации - газете «Ежедневные новости. Подмосковье» (Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Москве и Московской области 17 января 2012 года, Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ 50-1205), и/или путем направления каждому члену Ассоциации уведомления о проведении Общего собрания членом заказным письмом, и/или вручения уведомления каждому члену Ассоциации под роспись, либо любым иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации, и предусмотренным локальными нормативными актами Ассоциации.

Членам Ассоциации, сообщившим Ассоциации свой адрес электронной почты, текст уведомления о проведении Общего собрания (заочного голосования) членом Ассоциации дополнительно направляется по указанному адресу электронной почты.

Способ уведомления и форма принятия решений (очное собрание или заочное голосование) определяется Директором Ассоциации. По вопросам, по которым в соответствии с Законом и (или) настоящим Уставом не допускается возможность принятия решения путем проведения заочного голосования, заочное голосование не проводится.

10.10. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания членом может осуществляться бюллетенями для голосования. Голосование при принятии решений путем заочного голосования осуществляется бюллетенями для голосования или опросными листами.

10.11. Бюллетень для голосования должен быть вручен под роспись каждому члену Ассоциации (его представителю), зарегистрировавшемуся для участия в общем собрании членом Ассоциации, а бюллетень для голосования (опросный лист) при проведении заочного голосования – направлен каждому члену Ассоциации в соответствии с пунктом 10.7.2. настоящего Устава, если иное не предусмотрено локальными нормативными актами Ассоциации.

10.12. В бюллетене для голосования (опросном листе) должны быть указаны:

10.12.1. полное наименование Ассоциации и место нахождения Ассоциации;

10.12.2. дата, место, время проведения общего собрания членом либо дата, до которой принимаются бюллетени или опросные листы при заочном голосовании;

10.12.3. формулировки решений по каждому вопросу (имя каждого кандидата), голосование по которому осуществляется данным бюллетенем (опросным листом);

10.12.4. варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

10.13. При голосовании, осуществляемом бюллетенями для голосования (опросными листами), засчитываются голоса по тем вопросам, по которым голосующим выбран только один из возможных вариантов голосования. Бюллетени для голосования (опросные листы), заполненные с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам, при заполнении которых допущены нарушения, не подсчитываются.

10.14. В случае, если бюллетень для голосования (опросный лист) содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение вышеуказанного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признания бюллетеня для голосования недействительным в целом.

10.15. Информация (материалы) в течение 20 дней до даты проведения Общего собрания членов Ассоциации должна быть доступна членам Ассоциации для ознакомления в помещении исполнительного органа Ассоциации и иных местах, адреса которых указаны в сообщении о проведении Общего собрания членов Ассоциации, если иное не предусмотрено локальными нормативными актами Ассоциации. Указанная информация (материалы) должна быть доступна членам Ассоциации, принимающим участие в Общем собрании членов Ассоциации, во время его проведения.

10.16. Для регистрации членов Ассоциации, прибывших для участия в Общем собрании членов Ассоциации, Правлением Ассоциации может быть создана Счетная комиссия.

10.17. Счетная комиссия (в случае ее создания):

- проверяет полномочия и регистрирует лиц, участвующих в Общем собрании членов Ассоциации;
- определяет кворум Общего собрания членов Ассоциации;
- разъясняет вопросы, возникающие в связи с реализацией членами Ассоциации (их представителями) права голоса на Общем собрании;
- разъясняет порядок голосования по вопросам, выносимым на голосование;
- обеспечивает установленный порядок голосования и права членов Ассоциации на участие в голосовании;
- подсчитывает голоса (полученные бюллетени для голосования) и подводит итоги голосования;
- составляет протокол об итогах голосования;
- передает в архив бюллетени для голосования.

10.18. Решения Общего собрания членов Ассоциации оформляются письменно в виде протокола. Ответственность за составление и достоверность протокола несет Директор Ассоциации.

10.19. При проведении заочного голосования всем членам Ассоциации должна быть сообщена предлагаемая повестка дня и предоставлена возможность вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов.

10.20. Ассоциация уведомляет членов Ассоциации о проведении заочного голосования путем размещения объявлений в административном здании Поселка и публикации в средстве массовой информации - газете «Ежедневные новости. Подмосковье» (Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Москве и Московской области 17 января 2012 года, Свидетельство о регистрации средства массовой информации ПИ № ТУ 50-1205), и/или путем направления каждому члену Ассоциации уведомления о проведении заочного голосования заказным письмом, и/или вручения уведомления каждому члену Ассоциации под роспись, либо любым иным способом, не запрещенным законодательством Российской Федерации, и предусмотренным локальными нормативными актами Ассоциации. В указанном уведомлении должна быть сообщена предлагаемая повестка дня и указана дата, до которой члены Ассоциации вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов. Не позднее, чем за 20 дней до окончания срока процедуры голосования (даты, до которой

принимаются опросные листы), уведомляет членов Ассоциации о повестке дня (измененной повестке дня, если от членов Ассоциации до установленной даты поступили предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов) и направляет опросные листы. Члены Ассоциации вправе знакомиться со всеми материалами и документами в порядке, установленном пунктом 10.15 настоящего Устава.

10.21. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:
дата, до которой принимались опросные листы;
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.

11. ПРАВЛЕНИЕ АССОЦИАЦИИ

11.1. Правление Ассоциации является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом управления и формируется Общим собранием членов Ассоциации сроком на 3 (три) года. Количественный состав Правления определяется решением Общего собрания членов Ассоциации и должен быть оптимальным для конструктивного обсуждения вопросов, а также для принятия своевременных и эффективных решений. Персональный состав Правления определяется Общим собранием членов Ассоциации и не может быть менее 5 (пяти) членов. Член Правления не может быть членом Ревизионной комиссии Ассоциации.

11.2. Каждый член Правления Ассоциации имеет один голос.

11.3. К компетенции Правления Ассоциации относится:

- 11.3.1. организация и контроль работы Ассоциации;
- 11.3.2. обеспечение исполнения решений Общего собрания членов Ассоциации;
- 11.3.3. регулярное информирование членов Ассоциации о деятельности Ассоциации;
- 11.3.4. рассмотрение и утверждение сметы расходов Ассоциации;
- 11.3.5. распоряжение имуществом Ассоциации;
- 11.3.6. утверждение штатно-должностного расписания;
- 11.3.7. подготовка вопросов для обсуждения на общем собрании Ассоциации.
- 11.3.8. утверждение Правил проживания на территории Поселка;
- 11.3.9. утверждение финансового плана (бюджета) Ассоциации и внесение в него изменений, контроль его исполнения;
- 11.3.10. создание филиалов и открытие представительств Ассоциации;
- 11.3.11. распоряжение имуществом и денежными средствами Ассоциации на сумму более 500 000 (пятьсот тысяч) рублей, одобрение договоров и других сделок (в том числе несколько взаимосвязанных договоров и/или сделок) на сумму более 500 000 (пятьсот тысяч) рублей.

11.3.12. принятие в отношении членов Ассоциации, не исполняющих или ненадлежащим образом исполняющих свои обязательства по оплате ежеквартальных и целевых членских взносов, а также оплате потребленных коммунальных услуг, следующих мер:

- ограничение (запрет) на въезд автомобилей на территорию коттеджного поселка «Пестово» (в том числе автомобилей гостей, подрядчиков и поставщиков);
- ограничение права пользования благами, создаваемыми Ассоциацией для ее членов;
- начисление пеней за несвоевременную уплату взносов и несвоевременную оплату коммунальных услуг Должниками Ассоциации;

- вынесение на рассмотрение Общего собрания членов Ассоциации вопроса об исключении должника из членов Ассоциации; 11.4. Заседание Правления правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов. Решения Правления принимаются большинством голосов от числа присутствующих на заседании.

Проведение заседания Правления возможно с применением технических средств связи, обеспечивающих дистанционное участие члена Правления в заседании.

11.4.1. Член Правления, не имеющий возможности присутствовать лично или дистанционно на заседании Правления, имеет право письменно выразить свое мнение по вопросам повестки дня. Письменное мнение должно быть представлено членом Правления Председателю Правления до момента начала проведения заседания Правления.

Письменное мнение члена Правления, отсутствующего на заседании Правления, учитывается при определении кворума и результатов голосования по вопросам повестки дня. Председатель Правления обязан огласить письменное мнение члена Правления, отсутствующего на заседании, до начала голосования по вопросу повестки дня, по которому представлено это мнение. Допускается направление письменного мнения посредством почтовой, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений.

11.4.2. Возможно принятие решений Правления заочным голосованием (опросным путем) без проведения заседания. Порядок принятия решений без проведения заседания Правления заочным голосованием (опросным путем) может быть определен локальным нормативным актом Ассоциации, принятым Общим собранием членов Ассоциации.

11.4.3. Решение Правления оформляется Протоколом. Ответственность за составление и достоверность Протокола несет Председатель Правления.

11.5. Правление проводит свои заседания по мере необходимости, но не реже одного раза год.

11.6. Председатель Правления Ассоциации избирается из числа членов Правления на заседании Правления Ассоциации на срок 3 (три) года простым большинством голосов. Правление вправе в любое время прекратить полномочия Председателя Правления своим решением, принятым квалифицированным большинством в 2/3 голосов, при этом голос Председателя Правления по этому вопросу повестки дня заседания Правления не учитывается.

Председатель Правления Ассоциации:

11.6.1. организует деятельность Правления, председательствует на заседаниях Правления;

11.6.2. подписывает протоколы заседания Правления;

11.6.3. в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Ассоциации обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами Ассоциации.

11.6.4. подписывает трудовой договор с Директором Ассоциации

11.7. Полномочия члена Правления могут быть прекращены досрочно по решению общего собрания членов Ассоциации.

11.8. Член Правления, имеющий задолженность по внесению взносов, не имеет право голосовать на заседаниях Правления, до момента погашения задолженности.

11.9. В случае, если в Ассоциации Правление не сформировано, либо количество лиц, входящих в Правление, становится менее пяти, либо количество членов Правления, имеющих право голоса, становится менее пяти, до избрания Правления Ассоциации в новом составе или до момента, когда количество членов Правления, имеющих право голоса, становится не менее пяти, его полномочия осуществляет Директор Ассоциации.

12. ДИРЕКТОР АССОЦИАЦИИ

12.1. Единоличным исполнительным органом Ассоциации является Директор.

12.2. Директор руководит текущей деятельностью Ассоциации и решает все вопросы, которые не относятся к компетенции Общего собрания членов Ассоциации и компетенции Правления Ассоциации, определенным настоящим Уставом.

12.3. Директор Ассоциации избирается решением Общего собрания членов Ассоциации сроком на 3 (три) года.

12.4. Директор подотчетен Общему собранию членов Ассоциации и Правлению Ассоциации. Директор несет ответственность перед Ассоциацией за результаты и законность своих действий.

12.5. Директор без доверенности действует от имени Ассоциации и представляет ее интересы.

12.6. Директор пользуется правом распоряжения имуществом и денежными средствами Ассоциации (кроме случаев, указанных в подпункте 11.3.11. пункта 11.3. настоящего Устава), заключает договоры, в том числе трудовые, выдает доверенности, открывает в банках расчетный и другие счета, издает приказы и распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения всеми сотрудниками, по вопросам, относящимся к его компетенции.

Директор вправе заключать договоры и иные сделки (в том числе несколько взаимосвязанных договоров и/или сделок) на сумму более 500 000 рублей только после их одобрения Правлением Ассоциации, а сделки, в совершении которых имеется конфликт интересов (статья 14 настоящего Устава), - только после их одобрения Общим собранием членов Ассоциации.

12.7. Директор председательствует на Общих собраниях членов Ассоциации, если решением общего собрания Ассоциации не установлено иное.

12.8. В компетенцию Директора входит:

12.8.1. Реализация решений Общего собрания членов Ассоциации и Правления Ассоциации.

12.8.2. Созыв и организация проведения Общих собраний членов Ассоциации;

12.8.3. Привлечение для осуществления уставной деятельности дополнительных финансовых и материальных средств;

12.8.4. Организация материально-технического обеспечения деятельности Ассоциации;

12.8.5. Представление Общему собранию членов Ассоциации годового отчета;

12.8.6. Утверждение должностных обязанностей работников Ассоциации;

12.8.7. Принятие решений по вопросам вступления/выхода членов в/из состава Ассоциации;

12.8.8. Принятие решений о назначении на должности работников Ассоциации, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;

12.8.9. Ведение реестра членов Ассоциации;

12.8.10. Взыскание задолженности с членов Ассоциации, либо третьих лиц;

12.8.11. Применение к члену(ам) Ассоциации или к связанному(ых) с ним(и) лицом(ами) мер воздействия предусмотренных настоящим Уставом и документами Ассоциации в случае неисполнения или ненадлежащим образом исполняющих свои обязательства.

12.9. Директор вправе по собственной инициативе созвать Общее собрание членов Ассоциации для принятия решения по неотложному вопросу;

12.10. Все решения, принимаемые Директором Ассоциации, оформляются его приказом.

13. РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ

13.1. Для контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Ассоциации по решению Общего собрания членов в Ассоциации может быть создана Ревизионная комиссия.

13.2. Ревизионная комиссия состоит не менее, чем из трех и не более, чем из девяти человек. В состав Ревизионной комиссии не могут входить члены Правления и Директор.

13.3. Ревизионную комиссию возглавляет Председатель, избираемый ею из своего состава простым открытым голосованием.

- 13.4. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Ассоциации.
- 13.5. Ревизионная комиссия избирается сроком на 3 (три) года.
- 13.6. Ассоциация не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам Ревизионной комиссии за выполнение ими возложенных на них функций, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в работе.
- 13.7. К компетенции Ревизионной комиссии относится решение следующих вопросов:
- 13.7.1. проведение плановых проверок финансово-хозяйственной деятельности Ассоциации по итогам деятельности Ассоциации за год, а при необходимости, осуществление по инициативе Ревизионной комиссии, по решению Общего собрания членов Ассоциации, Правления также и внеплановых проверок.
- 13.7.2. составление заключения по итогам проверки финансово-хозяйственной деятельности, в котором должны содержаться:
- подтверждение достоверности данных, содержащихся в отчетах и иных финансовых документах Ассоциации;
 - информация о фактах нарушения установленного нормативными правовыми актами Российской Федерации порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой отчетности, а также нормативных правовых актов Российской Федерации при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности.
- 13.7.3. надзор за соблюдением в Ассоциации действующего налогового законодательства, а также контроль за соблюдением требований законодательства к порядку ведения бухгалтерского учета.
- 13.8. Ревизионная комиссия вправе требовать от членов Ассоциации предоставления ей необходимой информации, документов и (или) объяснений в пределах своей компетенции, при этом указанное требование должно быть оформлено письменно и должно быть обоснованным.
- 13.9. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости по инициативе Председателя Ревизионной комиссии, а также по инициативе Общего собрания, Правления или Директора.
- 13.10. Заседание Ревизионной комиссии правомочно, если на нем присутствует более половины ее членов.
- 13.11. Решения Ревизионной комиссии принимаются путем голосования простым большинством голосов ее членов, присутствующих на заседании.

14. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ

14.1. Лицами, заинтересованными в совершении Ассоциацией сделок с другими юридическими или физическими лицами (далее - заинтересованные лица), признаются Директор Ассоциации и члены Правления Ассоциации, если они состоят с этими юридическими или физическими лицами в трудовых отношениях, являются участником, кредитором этих юридических лиц либо состоят с физическими лицами в близких родственных отношениях или являются кредиторами этих физических лиц.

При этом указанные юридические и физические лица являются поставщиками товаров (услуг) для Ассоциации, крупными потребителями товаров (услуг), производимых Ассоциацией, владеют имуществом, которое полностью или частично образовано Ассоциацией, или могут извлекать выгоду из пользования, распоряжения имуществом Ассоциации.

Заинтересованность в совершении Ассоциацией тех или иных сделок влечет за собой конфликт интересов заинтересованных лиц и Ассоциации.

14.2. Порядок заключения сделки, в совершении которой имеется конфликт интересов:

- заинтересованное лицо обязано сообщить о своей заинтересованности Общему собранию членов Ассоциации до момента принятия решения о заключении сделки;

- сделка должна быть одобрена Общим собранием членом Ассоциации.

14.3. Решение о заключении Ассоциацией сделки, в совершении которой имеется конфликт интересов, принимается большинством голосов членом Ассоциации, не заинтересованных в ее совершении.

15. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ АССОЦИАЦИИ

15.1. Ассоциация может быть реорганизована в порядке, предусмотренном ГК РФ, ФЗ «О некоммерческих организациях» и другими федеральными законами.

15.2. Реорганизация Ассоциации может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

15.3. Ассоциация считается реорганизованной, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации (организаций).

15.4. При реорганизации некоммерческой организации 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 присоединенной организации.

15.5. Ассоциация по решению своих членом может быть преобразована в общественную организацию, автономную некоммерческую организацию или фонд.

15.6. Ликвидация Ассоциации производится по решению Общего собрания членом Ассоциации или судебных органов.

15.7. Общее собрание членом Ассоциации или орган, принявший решение о ликвидации, назначают ликвидационную комиссию и устанавливают порядок и сроки ликвидации.

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

15.9. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членом Ассоциации или органом, принявшим решение о ликвидации.

15.10. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество либо его стоимость подлежит распределению между членами Ассоциации в пределах размера их имущественного взноса. Остальная часть имущества, стоимость которого превышает размер имущественных взносов членом Ассоциации, направляется на цели, в интересах которых Ассоциация была создана, и (или) на благотворительные цели.

16. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ АССОЦИАЦИИ

16.1. Изменения в настоящий Устав вносятся в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

16.2. Изменения в настоящий Устав вступают в силу с момента их государственной регистрации в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке.

17. ДЕЙСТВИЕ УСТАВА АССОЦИАЦИИ

17.1. Настоящий Устав вступает в силу с момента его государственной регистрации.

17.2. Условия настоящего Устава сохраняют свою юридическую силу на весь срок деятельности Ассоциации. Если одно из положений настоящего Устава станет недействительным, это не будет являться причиной для приостановки действия остальных положений.