



141514, Московская область, Солнечногорский район,  
д. Якиманское, д. 55; тел. (968) 897-92-50;  
[pribrezhnoe@list.ru](mailto:pribrezhnoe@list.ru)

**«УТВЕРЖДЕН»**

Решением Общего собрания  
членов некоммерческого Партнерства  
индивидуальных застройщиков  
«Прибрежное»  
Протокол № 36 от «26» мая 2018 года

Директор Партнерства

\_\_\_\_\_ Сеницын А.В.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2018 г.

М.П.

# **У С Т А В**

## **Союза индивидуальных застройщиков «Прибрежное»**

(ОГРН 1035008858180)  
(новая редакция № 1)

Московская область

2018 год

## ОГЛАВЛЕНИЕ:

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ .....	3
2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ.....	3
3. ИМУЩЕСТВО СОЮЗА.....	5
4. ЧЛЕНСТВО В СОЮЗЕ.....	6
5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СОЮЗА.....	7
6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «ПРИБРЕЖНОЕ», И НЕ ИМЕЮЩИХ ЧЛЕНСТВА В СОЮЗЕ .....	9
7. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СОЮЗА. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО- ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ.....	10
8. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ.....	16
9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ.....	17
10. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ СОЮЗА.....	17

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное», именуемое в дальнейшем «Союз», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей.

Настоящая редакция Устава создана в связи со структуризацией деятельности Союза и с приведением учредительных документов Некоммерческого партнерства индивидуальных застройщиков «Прибрежное» в соответствие с действующим законодательством.

1.2. Полное наименование Союза на русском языке:

**Союз индивидуальных застройщиков «Прибрежное».**

Сокращенное наименование Союза на русском языке: **СИЗ «Прибрежное».**

1.3. Союз вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.4. Место нахождения Союза: **141514, Московская область, Солнечногорский район, деревня Якиманское, д. 55.**

1.5. Союз считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.6. Союз создается без ограничения срока.

1.7. Союз может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных, третейских и иных судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Союза, предусмотренными настоящим Уставом, и нести связанные с этой деятельностью обязанности.

1.8. Союз имеет печать с полным наименованием Союза на русском языке, указанием его Основного государственного регистрационного номера, указанием на его место нахождение, штампы и бланки со своим наименованием.

1.9. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми органами Союза и его членами.

1.10. Союз не отвечает по обязательствам своих членов. Союз не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Союза.

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

1.12. Союз вправе создавать филиалы и открывать представительства. На момент государственной регистрации настоящего Устава Союз филиалов представительств не имеет.

## 2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

2.1. Целью деятельности Союза является содействие своим членам и иным владельцам земельных участков, расположенных на территории коттеджного поселка «Прибрежное» в деревне Якиманское сельского поселения Кривцовское Солнечногорского района Московской области, а так же членам их семей в создании и обеспечении благоприятных условий землепользования, проживания и совместного рационального использования социальных, экономических и природных ресурсов территории коттеджного поселка «Прибрежное» с целью эффективного удовлетворения публичных потребностей членов Союза, владельцев земельных участков, расположенных на территории коттеджного поселка «Прибрежное» и членов их семей.

2.2. Предметом деятельности Союза является достижение его уставных целей.

**2.3. Для достижения своих целей Союз осуществляет следующие виды деятельности:**

- организация мероприятий, связанных с благоустройством, застройкой и обслуживанием территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**;
- организация взаимодействия и координация деятельности членов Союза по созданию и обеспечению благоприятных условий землепользования, проживания и совместного рационального использования социальных, экономических и природных ресурсов территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**;
- содействие в организации совместного управления и обеспечении эксплуатации собственного имущества членов Союза, объектов общего пользования, имущества Союза;
- содействие в объединении материальных и нематериальных ресурсов членов Союза для создания и развития инфраструктуры территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**, в том числе строительства и обслуживания объектов социальной инфраструктуры коттеджного поселка **«Прибрежное»**: дорог, сетей водопровода, канализации, электро-, газоснабжения, кабельных линий, иных объектов общего пользования необходимых для обслуживания коттеджного поселка **«Прибрежное»**;
- содействие в правовой и организационной поддержке членов Союза при осуществлении ими деятельности в области проектирования, строительства и введения в эксплуатацию индивидуальных жилых домов на территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**;
- содействие в осуществлении контроля за надлежащим исполнением обязательств, принятых на себя членами Союза в соответствии с настоящим Уставом, в том числе обеспечению своевременного поступления от членов Союза взносов, предназначенных для покрытия расходов, по обеспечению жизнедеятельности и развитию территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**, а так же содержанию и ремонту движимого и недвижимого имущества, находящегося в собственности Союза;
- формирование механизмов разрешения противоречий и споров между членами Союза;
- содействие обеспечению природоохранных мероприятий, надлежащему инженерно-техническому, противопожарному, экологическому и санитарному состоянию движимого и недвижимого имущества на территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**;
- оказывает содействие в ремонте и эксплуатации инженерных сооружений, сетей, дорог и других объектов общего пользования на территории коттеджного поселка **«Прибрежное»** за счет средств Союза, как собственными силами Союза, так и силами подрядных организаций, привлекаемых для этих целей на основании договоров;
- выступает заказчиком на выполнение работ (оказание услуг) по благоустройству, озеленению территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**, вывозу мусора, уборке проездов, тротуаров, газонов, других работ по содержанию мест общего пользования в пределах территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**, ремонту и реконструкции нежилых и жилых помещений, объектов инженерной и социальной инфраструктуры, жилищно-коммунального хозяйства, дорог и тротуаров с использованием собственных и (или) привлеченных финансовых средств, средств членов Союза;
- в случае принятия решения Общим собранием членов Союза передает в установленном порядке на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети и оборудование электроснабжения, водопровода, канализации, газовую сеть, а так же телефонные кабельные линии для обслуживания этими предприятиями;
- представляет интересы членов Союза в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в судах и перед третьими лицами;

- участвует в организации комплексного социально-экономического развития территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**;
- формирует условия для удовлетворения культурных, духовных и иных нематериальных потребностей жителей территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**;
- осуществляет иную деятельность для достижения своей цели, в соответствии с которой создан Союз.

Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на виды деятельности, которыми вправе заниматься Союз.

2.4. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Союзом только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется законом.

2.5. Союз может осуществлять предпринимательскую и иную приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Союза.

**Для достижения целей и задач своей деятельности Союз может осуществлять следующие виды предпринимательской деятельности:**

- управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (Код ОКВЭД 68.32.1.);
- управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (Код ОКВЭД 68.32.2.);
- покупка и продажа собственного недвижимого имущества (Код ОКВЭД 68.10.);
- аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом (Код ОКВЭД 68.20.);
- деятельность по чистке и уборке жилых зданий и нежилых помещений прочая (Код ОКВЭД 81.22.);
- содействие строительству жилых и нежилых зданий.

2.6. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на предпринимательскую деятельность Союза.

2.7. В интересах достижения своей цели Союз может создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы.

2.8. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Союза со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом на осуществление контроля за деятельностью Союза.

### **3. ИМУЩЕСТВО СОЮЗА**

3.1. Имущество Союза составляют основные и оборотные средства и нематериальные активы, отраженные на его балансе. Такое имущество включает земли территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**, внутри поселковые дороги, сооружения инженерных сетей (водопровод, канализация, ливневая канализация, газопровод, водозаборный узел, электрические сети), офисные и хозяйственные здания, движимое имущество.

3.2. Союз может иметь в собственности здания, сооружения, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество, а так же в собственности и на праве аренды в соответствии с законодательством РФ земельные участки.

3.3. Имущество Союза используется им самостоятельно, исключительно для достижения целей Союза, предусмотренных настоящим Уставом.

3.4. Источниками формирования имущества являются:

- регулярные (ежемесячные) членские взносы и целевые взносы, поступающие от членов Союза;

- добровольные имущественные пожертвования;
- выручка от реализации работ, услуг;
- доходы, получаемые от собственности Союза;
- взносы и /или плата лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке на территории коттеджного поселка «Прибрежное» на приобретение, создание, обслуживание объектов инфраструктуры и другого имущества Союза;
- иные поступления.

3.5. Союз вправе привлекать в порядке, установленном законодательством РФ, дополнительные финансовые, в том числе валютные ресурсы, пожертвования, платежи и взносы юридических и физических лиц.

3.6. Для осуществления своей деятельности Союз вправе формировать статьи затрат. Виды, состав, размеры этих статей, порядок их формирования и использования устанавливается в соответствии с настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Союза.

#### 4. ЧЛЕНСТВО В СОЮЗЕ

4.1. Союз открыт для вступления новых членов.

4.2. Членами Союза могут быть дееспособные граждане, коммерческие и (или) некоммерческие организации (или общественные и иные некоммерческие организации, в том числе учреждения), разделяющие цели и задачи Союза и добровольно внесшие установленный вступительный взнос.

4.3. Членами Союза могут быть исключительно собственники земельных участков на территории коттеджного поселка «Прибрежное».

4.4. Учредители становятся членами Союза с момента его государственной регистрации. Состав членов Союза указывается в Реестре членов Союза и ведется единоличным исполнительным органом Союза.

4.5. Принятие в состав Союза новых членов осуществляется на основании заявления, поданного на имя исполнительного органа Союза.

4.6. Новый член принимается в Союз Советом Союза в течение 30 дней с момента представления необходимых документов и выполнения требований, указанных в настоящем Уставе, простым большинством голосов.

4.7. Член Союза вправе в любое время по своему усмотрению выйти из Союза. Выход члена из состава Союза осуществляется путем подачи письменного заявления на имя исполнительного органа Союза. Член Союза считается вышедшим из Союза с момента получения Союзом указанного заявления. На ближайшем заседании Совета Союза утверждается решение о выведении из состава Союза заявителя, а так же решаются иные, в том числе финансовые, вопросы, связанные с выходом члена из Союза.

4.8. Член Союза может быть исключен из членов Союза или его членство в Союзе может быть прекращено.

Основания для исключения члена Союза из состава Союза или прекращения членства в Союзе:

- отсутствие у члена Союза прав собственности и иных прав на недвижимое имущество, расположенное на территории коттеджного поселка «Прибрежное»;
- неуплата членом Союза, установленных взносов, если просрочка по уплате составляет более одного года;
- бездействие или систематическое неисполнение (более трех раз подряд), или ненадлежащее исполнение обязанностей члена Союза, нарушение принятых на себя обязательств перед Союзом, препятствие своими действиями или бездействиями работе Союза.

4.9. При наличии оснований для исключения из состава членов Союза,

предусмотренных п. 4.6. Устава, такой член Союза может быть исключен из членов Союза по решению Общего собрания членов Союза квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Союза.

Оформление прекращения членства или выхода исключенного члена Союза из состава Союза производится в течение 30 дней со дня принятия решения Общего собрания об исключении члена Союза.

4.10. Член Союза, выходящий из состава членов Союза добровольно или исключенный из него или членство которого прекращено, не имеет права на получение части имущества Союза или стоимости части имущества Союза.

## **5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ СОЮЗА.**

### **5.1. Члены Союза имеют право:**

- участвовать в управлении делами Союза и выносить на рассмотрение Общего собрания членов Союза, Совета Союза или единоличного исполнительного органа Союза предложения и вопросы, связанные с деятельностью Союза;
- получать информацию о деятельности Союза в установленном учредительными документами и действующим законодательством порядке путем подачи заявления на имя единоличного исполнительного органа Союза;
- обжаловать решения органов Союза, в случае и в порядке, предусмотренном действующим законодательством и локальными нормативными актами Союза;
- участвовать по своему усмотрению во всех мероприятиях Союза;
- вносить предложения в органы управления Союза и требовать ответа на предложения;
- вносить предусмотренные Уставом и локальными нормативными актами Союза взносы;
- передавать имущество Союзу в собственность или пользование на иных правах;
- участвовать во всех совместных проектах и программах Союза;
- по своему усмотрению выходить из членов Союза с одновременным заключением с Союзом договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом Союза;
- получать в случае ликвидации Союза часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Союза в его собственность, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации;
- передавать Союзу денежные средства, имущество или права пользования имуществом, нематериальные права;
- требовать, действуя от имени Союза, (пункт 1 ст. 182 Гражданского кодекса РФ) возмещения причиненных Союзу убытков;
- оспаривать, действуя от имени Союза (пункт 1 ст. 182 Гражданского кодекса РФ), совершенные Союзом сделки по основаниям, предусмотренным ст. 174 Гражданского кодекса РФ, и требовать применения последствий их недействительности, а так же применения последствий недействительности ничтожных сделок Союза;
- реализовывать другие права в соответствии с законодательством РФ, настоящим Уставом и иными локальными актами Союза.

### **5.2. Члены Союза обязаны:**

- участвовать в образовании имущества Союза в необходимом размере и в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены действующим законодательством РФ, Уставом Союза, иными локальными нормативными актами Союза, в том числе решениями органов управления Союза;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Союза;
- участвовать в принятии решений, без которых Союз не может осуществлять свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ, Уставом Союза, иными локальными нормативными актами Союза, если их участие необходимо для принятия таких решений;
- не совершать действий, заведомо направленных на причинение вреда Союзу;
- не совершать действий (бездействий), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создан Союз;
- соблюдать положения Устава Союза, иных нормативных актов Союза, выполнять решения органов управления Союзом;
- уплачивать (вносить) предусмотренные Уставом и иными локальными нормативными актами Союза, взносы, в том числе имущественные взносы в имущество Союза в порядке, размерах, способами и в сроки, предусмотренные Уставом Союза и решениями органов управления Союзом;
- оказывать содействие Союзу в осуществлении его уставной деятельности;
- исполнять требования законодательства РФ, Устава Союза, внутренних нормативных документов Союза;
- своевременно информировать Союз об изменении сведений, содержащихся в Реестре членов Союза. В случае непредоставления членом Союза информации об изменении указанных сведений, Союз не несет ответственность за причиненные в связи с этим убытки;
- использовать свои земельные участки, земельные участки Союза в соответствии с их разрешенным видом использования и целевым назначением, бережно относиться к имуществу Союза;
- в течение предусмотренного законом срока освоить свои земельные участки;
- соблюдать установленные Союзом правила, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своих семей и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха и повседневной жизнедеятельности на земельных участках других членов Союза, территории Союза; принимать меры в рамках действующего законодательства, направленные к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;
- в целях своевременного получения значимых сообщений и почтовой корреспонденции своевременно уведомлять исполнительные органы Союза о своем почтовом адресе, адресе электронной почты, регистрации по месту жительства, номерах телефонов;
- предоставлять иную информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Союза.

5.3. Члены Союза могут иметь также иные права и нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными документами Союза, а также заключенными с Союзом договорами.

5.4. Член Союза несет риск последствий неполучения юридически значимых сообщений и почтовой корреспонденции, доставленных по адресу, указанному в заявлении на прием в члены Союза и Реестре Членов Союза. Почтовая корреспонденция и сообщения, доставленные по адресу, указанному в заявлении на прием в члены Союза и Реестре Членов Союза, считаются полученными членом Союза, даже если он не находится по указанному адресу.



## **6. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА «ПРИБРЕЖНОЕ», И НЕ ИМЕЮЩИХ ЧЛЕНСТВА В СОЮЗЕ.**

6.1. Ведение хозяйства на земельных участках, расположенных в границах территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**, без участия в Союзе в качестве его члена, может осуществляться собственниками или иными правообладателями, не являющимися членами Союза.

6.2. Собственники или иные правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории коттеджного поселка **«Прибрежное»** не являющиеся членами Союза *(далее по тексту – собственники или иные правообладатели)*, вправе использовать имущество Союза, расположенное в границах территории коттеджного поселка **«Прибрежное»** на равных условиях и в объеме, установленном для членов Союза при соблюдении следующих условий:

- уплачивать (вносить), предусмотренные для членов Союза, Уставом и иными локальными нормативными актами Союза, взносы и иные платежи, в том числе имущественные взносы в имущество Союза в порядке, размерах, способами и в сроки, предусмотренные Уставом Союза и решениями органов управления Союзом;

- не чинить препятствия Союзу в осуществлении его уставной деятельности;

- не совершать действий, заведомо направленных на причинение вреда Союзу;

- использовать свои земельные участки, земельные участки Союза в соответствии с их разрешенным видом использования и целевым назначением, бережно относиться к имуществу Союза;

- соблюдать установленные Союзом правила, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своих семей и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха и повседневной жизнедеятельности на земельных участках членов Союза, территории Союза; принимать меры в рамках действующего законодательства, направленные к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

- в целях своевременного получения значимых сообщений и почтовой корреспонденции своевременно уведомлять исполнительные органы Союза о своем почтовом адресе, адресе электронной почты, регистрации по месту жительства, номерах телефонов;

- предоставлять иную информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Союза.

6.3. Собственники или иные правообладатели, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества Союза, текущий и капитальный ремонт объектов капитального и некапитального строительства, относящихся к имуществу Союза и расположенного в границах территории коттеджного поселка **«Прибрежное»**, находящегося на балансе Союза движимого и недвижимого имущества, за услуги и работы Союза по содержанию и управлению имуществом Союза в порядке, установленном настоящим Уставом и иными локальными нормативными актами Союза, действующим законодательством.

6.4. Размер взносов и иных платежей, в том числе имущественных взносов в имущество Союза, для собственников и иных правообладателей, равен размеру взносов и иных платежей, в том числе имущественных взносов в имущество Союза, предусмотренных для членов Союза и рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом и иными локальными нормативными актами Союза, действующим законодательством.

6.5. Собственники или иные правообладатели, вносят взносы и иные платежи, предусмотренные для членов Союза, и в том случае, если они не произвели освоение своего земельного участка или не используют земельный участок, так как Союзом

предоставлены все необходимые условия для освоения земельного участка и пользования имуществом Союза, в том числе полное обеспечение инфраструктурой.

6.6. В случае невнесения взносов и иных платежей собственниками или иными правообладателями, взносы и иные платежи взыскиваются Союзом в судебном порядке.

6.7. Собственники или иные правообладатели вправе принимать участие в Общем собрании членов Союза без права голоса. Мнение собственников или иных правообладателей носит рекомендательный характер и принимается Союзом к сведению.

## **7. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СОЮЗА. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ СОЮЗА**

### **7.1. Органами управления Союза являются:**

- Общее собрание членов Союза (высший орган управления);
- Совет Союза (коллегиальный исполнительный орган);
- Директор Союза (единоличный исполнительный орган).

### **7.2. Общее собрание членов Союза.**

7.2.1. Общее собрание членов Союза (далее – «Общее собрание») является высшим органом управления Союзом, состоит из всех членов Союза.

7.2.2. Основной функцией Общего собрания является обеспечение соблюдения Союзом целей, в интересах которых оно было создано.

7.2.3. Общее собрание правомочно, если на указанном собрании присутствуют члены Союза, обладающие более чем 50 (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Союза, подсчитанного на дату проведения Общего собрания.

7.2.4. Решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов принадлежащих членам Союза, присутствующим на собрании. При наличии в повестке дня Общего собрания нескольких вопросов по каждому из них принимается самостоятельное решение путем проведения голосования. Решения Общего собрания по вопросам, указанным в подпунктах 7.2.8.1. - 7.2.8.6., 7.2.8.8., 7.2.8.9. Устава, принимаются квалифицированным большинством голосов в 2/3 от числа голосов, присутствующим на Общем собрании членов Союза.

Решение о реорганизации и (или) ликвидации Союза принимается Общим собранием единогласно.

7.2.5. Решения Общего собрания по вопросам исключительной компетенции Общего собрания принимаются посредством **очного голосования**. Единоличный исполнительный орган Союза направляет уведомления членам Союза о проведении очередного ежегодного или внеочередного Общего собрания с повесткой дня по предоставленным Союзу его членами почтовым или электронным адресам за 30 дней до даты проведения Общего собрания.

7.2.6. При проведении Общего собрания посредством **очного голосования** член Союза имеет право, очного обсуждения вопросов повестки дня Общего собрания и личного принятия решений по всем вопросам повестки дня, поставленным на голосование на дату, в месте и по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении Общего собрания.

О принятых решениях Общего собрания посредством очного голосования составляется протокол в письменной форме. Протокол подписывается председательствующим на собрании и секретарем собрания. В протоколе о результатах очного голосования должны быть указаны: дата, время и место проведения собрания; сведения о лицах, принявших участие в собрании; результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

7.2.7. Решения Общего собрания по вопросам, не относящимся к исключительной компетенции Общего собрания, могут приниматься посредством **заочного голосования.**

**Порядок проведения Общего собрания членов Союза посредством заочного голосования.**

Заочное голосование может быть проведено путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение.

Основаниями для проведения Общего собрания членов Союза в форме заочного голосования являются:

- невозможность проведения общего собрания в очной форме с участием необходимого количества членов Союза;
- необходимость в срочности (оперативности) принятия решения по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов Союза.

При возникновении необходимости проведения Общего собрания членов Союза в форме заочного голосования, Совет Союза принимает решение о проведении заочного голосования, формирует повестку дня (список обсуждаемых вопросов), с объяснением их содержания и информирует уведомлением членов Союза путем почтовой/телеграфной/телетайпной/телефонной/электронной связи. Оповещение членов Союза о проведении заочного голосования должно быть проведено не позднее, чем за 15 дней до проведения процедуры голосования, при этом необходимо известить участвующих о начале проведения данного мероприятия и предоставить информацию по бюллетеням для голосования. Оповещение членов Союза о проведении заочного голосования может осуществляться размещением объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Союза, путем телефонной связи, по номерам, предоставленным членами Союза, размещением объявлений на официальном сайте в сети Интернет, путем отправки сообщения по электронной почте. Вместе с оповещением о проведении заочного голосования каждому члену Союза должен быть выслан бюллетень для голосования или предоставлена информация о порядке и месте его получения.

При заочной форме проведения Общего собрания членов Союза данное собрание считается правомочным, если в нем приняли участие члены Союза, обладающие более чем 50 (пятьюдесятью) процентами голосов от общего числа голосов членов Союза, подсчитанного на дату проведения Общего собрания.

Заочное голосование проводится с использованием бюллетеней для голосования, отвечающих требованиям Устава Союза и действующего законодательства Российской Федерации. Бюллетени должны быть заверены печатью Союза. Бюллетени рассылаются членам Союза по почте, электронной почте, передаются через нарочного либо члену Союза.

При проведении Общего собрания посредством заочного голосования член Союза имеет право заполнить бюллетень по каждому вопросу, поставленному на голосование и осуществить голосование (до окончания срока приема бюллетеней, указанного в уведомлении Союза о проведении Общего собрания) одним из двух способов:

- бюллетень в подлинном виде опускается в урну для голосования в месте и по адресу, которые указаны в уведомлении Союза о проведении Общего собрания;
- бюллетень в подлинном виде направляется в адрес Союза посредством почтовой связи (Почта России) заказным письмом с уведомлением о вручении или на адрес электронной почты Союза [pribrezhnoe@list.ru](mailto:pribrezhnoe@list.ru).

Внесение членами предложений о включении в повестку дня (в список обсуждаемых вопросов) дополнительных вопросов может осуществляться в письменной форме, передается членам Совета Союза или единоличному исполнительному органу

Союза. Совет Союза или единоличный исполнительный орган Союза., не позднее чем за 5 дней до дня проведения заочного голосования включает дополнительные вопросы в повестку дня. Предложения, поступившие позже, в список обсуждаемых вопросов не включаются.

При проведении общего собрания в заочной форме назначается Председатель собрания и секретарь собрания.

В 10-дневный срок после окончания проведения заочного голосования Председатель собрания оформляет соответствующий протокол в письменной форме. В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны: дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании членов Союза; 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.

Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на заочное голосование, может осуществляться Председателем Общего собрания, секретарем собрания и/или членами Совета Союза. Члены Союза имеют право присутствовать при подсчете голосов.

Бюллетени для голосования приобщаются к соответствующему протоколу общего собрания членов Союза и подлежат хранению в архиве Союза.

Не учитываются при подсчете голоса и признаются недействительными записи в бюллетене:

- в случае наличия исправлений в реквизитах бюллетеней;
- в случае если в бюллетене для голосования оставлен более чем один вариант голосования;
- в случае если в записи не оставлено ни одного варианта голосования;
- в случае если в записи зачеркнуты все варианты голосования;
- в случае отсутствия в записи реквизитов или подписи члена Союза.

Не учитываются при подсчете все записи и признаются недействительным бюллетень:

- поданный после времени окончания приема решений;
- содержащий исправления и подчистки.

Вопросы, связанные с подготовкой и проведением заочного голосования членов Союза, не урегулированные нормами Устава Союза разрешаются в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации исходя из необходимости обеспечения прав и интересов членов Союза.

#### **7.2.8. К исключительной компетенции Общего собрания относится:**

7.2.8.1. определение приоритетных направлений деятельности Союза, принципов формирования и использования его имущества;

7.2.8.2. утверждение и изменение Устава Союза;

7.2.8.3. определение порядка приема в члены Союза и исключения из числа его участников;

7.2.8.4. образование и избрание органов Союза, в том числе исполнительных (коллегиального и единоличного) органа и досрочное прекращение их полномочий;

7.2.8.5. утверждение ежегодного отчета о деятельности Директора Союза;

7.2.8.6. принятие решений о создании Союзом других юридических лиц, об участии Союза в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Союза;

7.2.8.7. принятие решений о реорганизации и (или) ликвидации Союза, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;

7.2.8.8. избрание членов Ревизионной комиссии и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Союза;

7.2.8.9. утверждение вида, формы, размеров и способа уплаты членских и других взносов и средств членами Союза;

7.2.8.10. утверждение Приходно-расходной сметы на очередной финансовый год.

7.2.9. **Очередное Общее собрание** ежегодно созывается Директором Союза по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания, не ранее чем через два месяца и не позднее чем через шесть месяцев после окончания очередного календарного года.

7.2.10. Проводимые помимо очередного Общего собрания Общие собрания являются внеочередными.

7.2.11. Общее собрание вправе принимать для рассмотрения любой относящийся к деятельности Союза вопрос и выносить решение по этому вопросу.

7.2.12. Член Союза вправе участвовать в Общем собрании только лично.

7.2.13. **Внеочередное Общее собрание** созывается: Директором Союза по собственной инициативе, инициативе Ревизионной комиссии, инициативе Совета Союза или по инициативе членов Союза, обладающих не менее 1/3 голосов от общего числа голосов членов Союза, внесенной Директору Союза в письменном виде. В требовании о проведении внеочередного Общего собрания должны быть сформулированы вопросы, подлежащие включению в повестку дня такого собрания, а также могут содержаться формулировки решений по каждому из этих вопросов и предложение о форме проведения внеочередного Общего собрания. Если требование о созыве внеочередного Общего собрания исходит от членов Союза, оно должно содержать подписи, фамилии и имена членов Союза, требующих созыва такого собрания.

В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания Директор Союза должен принять решение о созыве внеочередного Общего собрания или об отказе в его созыве.

Решение об отказе в созыве внеочередного Общего собрания может быть принято Директором Союза в случае, если:

- не соблюден установленный порядок предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания;

- требование о созыве внеочередного Общего собрания предъявлено членами Союза, обладающими менее 1/3 от общего числа голосов членов Союза.

Внеочередное Общее собрание должно быть проведено в течение 45 (сорока пяти) дней со дня предъявления требования о проведении такого собрания Директору Союза.

Решение Директора Союза о созыве внеочередного Общего собрания или об отказе в его созыве направляется в органы или лицам, которые требуют созыва такого собрания, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия соответствующего решения. Решение Директора Союза об отказе в созыве внеочередного Общего собрания может быть обжаловано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания, в суд в течение 3 (трех) месяцев со дня получения ими указанного решения.

Если в течение установленного срока Директором Союза не принято решение о созыве внеочередного Общего собрания либо об отказе в его созыве, внеочередное Общее собрание может быть созвано органами или лицами, которые требуют созыва такого собрания. В этом случае органы или лица, созывающие внеочередное Общее собрание, обладают установленными настоящей статьёй полномочиями, необходимыми для созыва и проведения внеочередного Общего собрания.

7.2.14. **Сообщение о проведении Общего собрания** должно быть сделано не позднее двадцати дней до дня его проведения, а сообщение о проведении Общего собрания, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации или ликвидации Союза, - не позднее 30 (тридцати) дней до дня его проведения.

В указанные сроки сообщение в письменной форме о проведении Общего собрания должно быть направлено каждому члену Союза заказным письмом по почтовому адресу такого члена или вручено под роспись, а также размещено на специально отведенном для этого решением Общего собрания месте, в том числе на информационной доске Союза по месту его нахождения, либо размещено в информационной сети общего пользования «Интернет» на официальном сайте Союза, либо опубликовано в определенном решении Общего собрания средствами массовой информации.

### **7.3. Совет Союза.**

7.3.1. Совет Союза является постоянно действующим коллегиальным органом управления и формируется Общим собранием из членов Союза (физических лиц и представителей юридических лиц).

7.3.2. Совет Союза подотчетен Общему собранию Союза.

7.3.3. К компетенции Совета Союза относятся:

7.3.3.1. утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Союза;

7.3.3.2. утверждение внутренних нормативных документов Союза;

7.3.3.3. утверждение финансового плана Союза а и внесение в него изменений;

7.3.3.4. утверждение штатного расписания Союза, определение существенных условий трудовых договоров по вакантным должностям;

7.3.3.5. принятие решения о созыве очередных и внеочередных Общих собраний членов Союза, а в случае необходимости организация проведения очередных и внеочередных Общих собраний членов Союза;

7.3.3.6. осуществление контроля за деятельностью Директора Союза;

7.3.3.7. принятие в состав Союза новых членов.

В случае, если Совет Союза не сформирован, вопросы, отнесенные к его компетенции, решаются Общим Собранием в порядке, предусмотренным Уставом.

7.3.4. Совет Союза избирается Общим собранием на срок 2 (два) года, в составе не менее 3 (трех) человек.

7.3.5. Члены Совета Союза избираются из числа членов Союза, имеют равные права между собой и другими членами Союза.

7.3.6. Совет Союза созывается любым членом Совета Союза в предусмотренные Уставом сроки. Из числа членов Совета Союза большинством голосов избирается Председатель Совета Союза.

Председатель Совета Союза от лица Союза уполномочивается заключать трудовой договор с Директором Союза, а также расторгать его в случаях предусмотренных Уставом Союза и Трудовым кодексом РФ.

7.3.7. Заседания Совета Союза проводятся не реже одного раза в квартал.

7.3.8. Заседание Совета Союза правомочно, если на указанном заседании присутствует более половины его членов. Решения Совета Союза принимаются квалифицированным большинством (2/3) голосов от числа присутствующих на заседании.

7.3.9. Каждый член Совета Союза имеет при голосовании один голос.

7.3.10. Выход члена Совета Союза из Совета Союза осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Директора Союза.

7.3.11. Член Совета Союза, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, может быть исключен из Совета Союза решением Совета Союза, принятым квалифицированным большинством (2/3) голосов от числа присутствующих на заседании.

#### 7.4. **Директор Союза.**

7.4.1. Единоличным исполнительным органом Союза является Директор Союза, который осуществляет текущее руководство деятельностью Союза в соответствии с настоящим Уставом.

7.4.2. Директор Союза избирается на срок 2 (два) года Общим собранием членов Союза.

7.4.3. Директор Союза подотчетен Общему собранию членов Союза, Совету Союза.

7.4.4. К компетенции Директора относится решение всех вопросов, которые не составляют исключительную компетенцию других органов управления Союзом и предусмотрены законодательством Российской Федерации и Уставом Союза, в том числе:

- созыв и организация проведения очередных и внеочередных Общих собраний;
- назначение заместителей Директора;
- решение кадровых и иных вопросов, не относящихся к исключительной компетенции Общего собрания и Совета Союза;
- материально-техническое обеспечение уставной деятельности Союза в пределах собственных и (или) привлеченных средств Союза;
- привлечение для осуществления уставной деятельности дополнительных источников финансовых и материальных средств в соответствии с финансовым планом Союза.

7.4.5. Директор Союза без доверенности действует от имени Союза и представляет его интересы во всех органах и организациях по всем делам и вопросам, вытекающим из деятельности Союза, подписывает документы, заключает сделки в рамках своей компетенции.

7.4.6. Директор Союза пользуется правом распоряжения имуществом и денежными средствами, заключает договоры, в том числе трудовые, выдает доверенности, открывает в банках расчетные и другие счета, издает приказы и распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения всеми сотрудниками Союза, по вопросам, относящимся к его компетенции.

7.4.7. Директор Союза готовит, реализует и осуществляет текущий контроль финансовых планов и политики Союза, в соответствии с Уставом Союза.

7.4.8. Директор Союза имеет право передавать свои полномочия, либо их часть своим заместителям при их наличии.

7.4.9. В случае невозможности исполнения Директором Союза своих обязанностей, либо досрочного прекращения полномочий Директора (по собственному желанию; по основаниям предусмотренным ст. 81 Трудового кодекса РФ («Расторжение трудового договора по инициативе работодателя» и т.д.), его функции временно (до утверждения на Общем собрании членов Союза) переходят к Исполняющему обязанности директора, назначенному Советом Союза, до избрания нового Директора на Общем собрании членов Союза.

7.4.10. В случае передачи управления Союзом управляющей компании, последняя действует на основании соответствующего договора.

#### 7.5. **Ревизионная комиссия.**

7.5.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Союза, в том числе за деятельностью его Директора и Совета Союза, осуществляет Ревизионная комиссия, избранная Общим собранием из числа членов Союза, в составе не менее 3 (трех) человек на срок 2 (два) года.

В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Директор Союза, Председатель Совета Союза и члены Совета Союза, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья, сестры (их супруги).

Порядок работы Ревизионной комиссии и её полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утверждённым Общим собранием членов Союза.

7.5.2. Ревизионная комиссия подотчётна Общему собранию членов Союза. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем  $1/4$  от общего числа членов Союза.

7.5.3. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя Ревизионной комиссии при условии, если председатель комиссии не был избран на Общем собрании членов Союза.

7.5.4. Ревизионная комиссия Союза обязана:

- проверять выполнение Советом Союза и Директором Союза решений Общих собраний Союза, законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Союза, локальных нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Союза, состояние его имущества;

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Союза не реже чем 1 раз в год, а также по инициативе членов Ревизионной комиссии, решению Общего собрания Союза либо по требованию  $1/5$  общего числа членов Союза или одной трети общего числа членов Совета Союза;

- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Союза с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывать Общему собранию членов Союза о всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Союза;

- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Советом Союза и Директором заявлений членов Союза.

7.5.5. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Союза и его членам, либо при выявлении злоупотреблений Директора Союза и Совета Союза Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Союза.

## **8. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ**

8.1. Союз ведет бухгалтерский учет, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Союз представляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

8.2. Размер и структура доходов Союза, а также сведения о размерах и составе имущества Союза, о ее расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Союза не могут быть предметом коммерческой тайны.

8.3. Союз обязан хранить следующие документы:

- Устав Союза, а так же внесенные в Устав Союза и зарегистрированные в установленном порядке изменения;

- решение (решения) об учреждении Союза;

- протокол (протоколы) собрания учредителей Союза, содержащий сведения о создании Союза, а так же иные решения связанные с созданием Союза;

- документ, подтверждающий государственную регистрацию Союза и постановку на учет Союза;

- документы, подтверждающие права Союза на имущество, находящееся на его балансе;

- внутренние документы Союза, в том числе положения о филиалах и представительствах Союза;

- заключения Ревизионной комиссии Союза и аудиторов;



- годовые отчеты;
- документы бухгалтерского учета;
- документы бухгалтерской отчетности;
- реестр членов Союза;
- иные документы, предусмотренные федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, Уставом Союза, внутренними документами.

8.4. Хранение вышеперечисленных документов осуществляется по месту нахождения Союза. Ответственный за хранение документов Союза – Директор Союза.

8.5. По требованию Членов Союза, членов Ревизионной комиссии, Союз обязан в разумные сроки предоставить им возможность ознакомиться с документами Союза, в том числе с изменениями к ним. Союз обязан по требованию Члена Союза предоставить ему копию действующего Устава Союза.

## **9. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ**

9.1. Изменения в Устав Союза вносятся по решению Общего собрания, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и другими федеральными законами.

9.2. Устав Союза с внесенными изменениями подлежит государственной регистрации в установленном порядке и приобретает силу для третьих лиц с момента его государственной регистрации.

## **10. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ СОЮЗА.**

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

10.2. Союз вправе преобразоваться в общественную организацию, автономную некоммерческую организацию или фонд в случаях и порядке, установленных законодательством Российской Федерации. Решение о преобразовании Союза принимается Общим собранием единогласно.

10.3. Союз считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации (организаций). При реорганизации Союза в форме присоединения другой организации первая из них считается реорганизованной с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

10.4. Ликвидация Союза производится по решению Общего собрания членов Союза или судебных органов.

10.5. Руководство Союза или суд назначают ликвидационную комиссию и устанавливают порядок и сроки ликвидации Союза.

10.6. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Союза. Члены Комиссии на собрании избирают из своего числа Председателя Ликвидационной комиссии.

10.7. Ликвидационная комиссия помещает в органе печати публикацию о ликвидации Союза, порядке и сроке заявления требований ее кредиторами.

10.8. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Союза.

10.9. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием и /или судом.

10.10. После завершения расчетов с кредиторами Ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием или органом, принявшим решение о ликвидации.

10.11. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется на цели, в интересах которых Союз был создан и (или) на благотворительные цели.

10.12. Ликвидация Союза считается завершенной, а некоммерческая организация - прекратившей существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

10.13. При реорганизации Союза все документы Союза передаются его правопреемнику.

10.14. При ликвидации Союза, либо отсутствии правопреемника, документы постоянного хранения в установленном порядке передаются на хранение в архив.