

УТВЕРЖДЕН
общим собранием членов Некоммерческого
партнерства по управлению территорией
«Юсупово Парк»
(протокол №4 от 22 апреля 2017 г.)

У С Т А В
Ассоциации по управлению территорией
«Юсупово Парк»

Московская область,
г.о. Домодедово
2017 г.

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Правовое положение Ассоциации

1. Ассоциация по управлению территорией «Юсупово Парк», именуемая в дальнейшем «Ассоциация», является корпоративной некоммерческой организацией, основанной на добровольном членстве и созданной для представления и защиты общих интересов членов Ассоциации, для достижения общественно полезных целей, а также иных не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер целей, предусмотренных настоящим уставом, именуемым далее «Устав».

2. Деятельность Ассоциации регулируется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации и настоящим Уставом.

3. Настоящий Устав подготовлен и принят в связи с приведением учредительных документов и наименования Некоммерческого партнерства по управлению территорией «Юсупово Парк», запись о котором была внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 05 июля 2012 года за основным государственным регистрационным номером 1125000004469, в соответствие с нормами главы 4 Гражданского кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 05 мая 2014 года №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»), в том числе, в связи с изменением наименования Некоммерческого партнерства по управлению территорией «Юсупово Парк» на Ассоциацию по управлению территорией «Юсупово Парк».

4. Полное наименование Ассоциации на русском языке: Ассоциация по управлению территорией «Юсупово Парк».

5. Сокращённое наименование Ассоциации на русском языке: Ассоциация «Юсупово Парк».

6. Место нахождения Ассоциации: Российская Федерация, Московская область, городской округ Домодедово.

Статья 2. Цели и предмет деятельности Ассоциации

1. Основной целью деятельности Ассоциации является создание благоприятных условий членам Ассоциации для реализации их прав на малоэтажное строительство посредством создания (приобретения) Ассоциацией необходимых объектов инженерно-транспортной, социально-бытовой инфраструктуры и соответствующих земельных участков, управления и эксплуатации указанных объектов, а также содействие членам Ассоциации в удовлетворении их потребностей, связанных с владением, пользованием и распоряжением земельными участками и расположенными на них объектами капитального строительства, защита прав и законных интересов членов Ассоциации, разрешение споров и конфликтов между членами Ассоциации.

2. Предметом деятельности Ассоциации является:

- 1) создание (приобретение) объектов инженерно-транспортной, социально-бытовой инфраструктуры и соответствующих земельных участков;
- 2) благоустройство и озеленение земельных участков Ассоциации;
- 3) управление и эксплуатация имущества Ассоциации.

3. Ассоциация не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет прибыль между ее членами.

Ассоциация может осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, предусмотренных настоящим Уставом, и если это соответствует таким целям, в частности:

- 1) оказывать услуги по подключению (технологическому присоединению) к объектам инженерно-транспортной инфраструктуры Ассоциации;

05.10.2017

- 2) оказывать услуги по водоснабжению, водоотведению, передаче электрической энергии и газа посредством инженерных сетей Ассоциации;
- 3) оказывать коммунально-бытовые услуги;
- 4) передавать имущество Ассоциации во временное владение и пользование;
- 5) размещать временно свободные денежные средства Ассоциации в кредитных организациях;
- 6) приобретать и осуществлять реализацию ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;
- 7) принимать участие в коммерческих организациях.

Статья 3. Имущество Ассоциации

1. Ассоциация обладает обособленным имуществом, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, совершать в отношении принадлежащего ей имущества любые действия и сделки, в том числе отчуждать свое имущество, передавать его во временное владение и пользование, передавать в залог и обременять другими способами, распоряжаться своим имуществом иными способами.

2. Ассоциация может иметь в собственности или на иных законных основаниях движимое и недвижимое имущество, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и любое иное имущество, полученное (приобретенное) Ассоциацией в соответствии с действующим законодательством.

3. Источниками формирования имущества Ассоциации являются:

- 1) единовременные (вступительные и целевые взносы) и регулярные (членские взносы) поступления от членов Ассоциации;
- 2) добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- 3) выручка от производства работ и услуг, предусмотренных настоящим Уставом;
- 4) дивиденды (доходы, проценты) по акциям, облигациям, иным ценным бумагам, паям и вкладам;
- 5) доходы, получаемые от использования имущества Ассоциации;
- 6) другие, не противоречащие действующему законодательству, поступления.

4. Ассоциация отвечает по своим обязательствам находящимися в ее распоряжении денежными средствами и принадлежащим ей имуществом. Члены Ассоциации не отвечают по обязательствам Ассоциации, в том числе не несут по ним субсидиарной ответственности, а Ассоциация не отвечает по обязательствам ее членов.

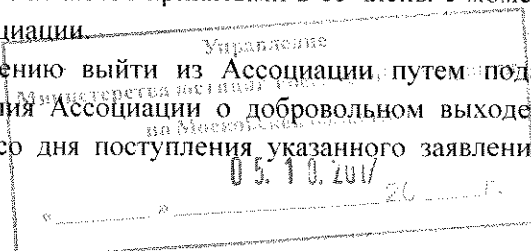
Глава 2. ЧЛЕНСТВО В АССОЦИАЦИИ

Статья 4. Члены Ассоциации

1. Членами Ассоциации могут быть граждане и юридические лица, имеющие на праве собственности, аренды или ином законом основании, земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные на территории, на которой Ассоциацией в соответствии с ее уставными целями осуществляется создание объектов инженерно-транспортной и социально-бытовой инфраструктуры.

2. Учредители Ассоциации считаются членами Ассоциации с момента ее государственной регистрации. Другие лица, вступающие в Ассоциацию, считаются принятыми в ее члены с момента принятия соответствующего решения Правлением Ассоциации.

3. Член Ассоциации вправе по своему усмотрению выйти из Ассоциации путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Ассоциации о добровольном выходе из Ассоциации, и считается вышедшим из Ассоциации со дня поступления указанного заявления в Ассоциацию.



4. Член Ассоциации при выходе из Ассоциации не имеет право на получение части имущества Ассоциации или стоимости этого имущества. Внесенные в Ассоциацию членом Ассоциации вступительные, целевые и членские взносы, а также добровольные имущественные взносы и пожертвования, в случае его выхода из Ассоциации, возврату не подлежат.

Статья 5. Права и обязанности членов Ассоциации

1. Члены Ассоциации имеют право:

- 1) пользоваться объектами инженерно-транспортной и социально-бытовой инфраструктуры, относящимися к имуществу Ассоциации;
- 2) подключать построенные членами Ассоциации объекты недвижимости к объектам инженерной инфраструктуры, относящимся к имуществу Ассоциации;
- 3) участвовать в управлении делами Ассоциации, в том числе, вносить на рассмотрение исполнительных органов Ассоциации предложения по вопросам деятельности Ассоциации, участвовать в голосовании на Общих собраниях членов Ассоциации;
- 4) получать информацию о деятельности Ассоциации путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Ассоциации;
- 5) свободно выходить из Ассоциации;
- 6) получать, в случае ликвидации Ассоциации, часть ее имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами.

2. Члены Ассоциации обязаны:

- 1) соблюдать Устав и внутренние документы Ассоциации;
- 2) выполнять решения Общего собрания и Правления Ассоциации;
- 3) своевременно и в полном объеме вносить вступительные, членские и целевые взносы в Ассоциацию;
- 4) принимать участие в Общих собраниях членов Ассоциации;
- 5) не допускать действий, которые могут нанести ущерб законным интересам и имуществу Ассоциации или его членов;
- 6) содействовать Ассоциации в осуществлении целей и задач Ассоциации.

3. Члены Ассоциации, не выполняющие положения настоящего Устава и внутренних документов Ассоциации, а также препятствующие своими действиями или бездействием нормальной работе Ассоциации, могут быть исключены из Ассоциации по решению остающихся членов Ассоциации.

Статья 6. Единовременные и регулярные поступления от членов Ассоциации

1. Ассоциацией устанавливаются следующие виды единовременных поступлений:

- 1) вступительные взносы - денежные средства, единовременно вносимые членами Ассоциации при их вступлении в Ассоциацию и направляемые на организационные расходы по оформлению документов, связанных с вступлением в Ассоциацию;
- 2) целевые взносы - денежные средства, единовременно вносимые членами Ассоциации на приобретение (создание) имущества Ассоциации.

2. Ассоциацией устанавливаются следующие виды регулярных поступлений:

- 1) членские взносы - денежные средства, регулярно вносимые членами Ассоциации на покрытие расходов, связанных с осуществлением Ассоциацией деятельности, предусмотренной настоящим Уставом.

3. Размеры и сроки уплаты регулярных поступлений устанавливаются решением Правления Ассоциации на основании порядка определения размера и способа уплаты регулярных поступлений, утверждаемого Общим собранием членов Ассоциации, с учетом финансового плана (бюджета) Ассоциации на покрытие расходов, связанных с осуществлением Ассоциацией текущей деятельности, и фактического количества членов Ассоциации.

05.10.2017

«.....» 20.....г. 4

4. Размеры и сроки уплаты единовременных поступлений устанавливаются решением Правления Ассоциации с учетом финансового плана (бюджета) Ассоциации на приобретение (создание) имущества Ассоциации и планируемого количества членов Ассоциации.

Глава 3. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ АССОЦИАЦИИ

Статья 7. Общее собрание членов Ассоциации

1. Высшим органом управления Ассоциации является Общее собрание членов Ассоциации, именуемое далее «Общее собрание».

2. К исключительной компетенции Общего собрания относятся решение следующих вопросов:

- 1) определение приоритетных направлений деятельности Ассоциации, принципов формирования и использования ее имущества;
- 2) утверждение и изменение устава Ассоциации;
- 3) определение порядка приема членов Ассоциации и исключения из состава ее членов, за исключением случаев, если такой порядок определен федеральными законами;
- 4) принятие решений о порядке определения размера и способа уплаты членских взносов, о дополнительных имущественных взносах членов Ассоциации в ее имущество и о размере их субсидиарной ответственности по обязательствам Ассоциации, если такая ответственность предусмотрена законом или уставом;
- 5) образование органов Ассоциации и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) принятие решений о создании Ассоциацией других юридических лиц, об участии Ассоциации в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Ассоциации;
- 7) принятие решений о реорганизации и ликвидации Ассоциации, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса;
- 8) избрание ревизионной комиссии (ревизора) и назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора Ассоциации;
- 9) принятие решений об утверждении внутренних документов Ассоциации (правил, положений, регламентов, порядков и т.п.).

3. Общие собрания созываются Правлением Ассоциации по мере необходимости. Порядок проведения Общих собраний, в том числе порядок подсчета голосов, устанавливается внутренними документам Ассоциации с учетом требований действующего законодательства и настоящего Устава.

4. Общие собрания могут проводиться в очной форме либо, если иное не предусмотрено федеральными законами, в форме заочного голосования с использованием бюллетеней или электронных бюллетеней в порядке, определенном настоящим Уставом.

5. Оповещение членов Ассоциации о проведении Общего собрания осуществляется не позднее, чем за один месяц до дня проведения Общего собрания, одним или несколькими из перечисленных ниже способов: направлением письменных сообщений по последним известным почтовым адресам членов Ассоциации; размещением объявлений на информационных щитах на территории Ассоциации; размещением объявлений на интернет-сайте Ассоциации; размещением объявления в Домодедовской муниципальной газете «Призыв».

6. Повестку дня Общего собрания формирует Правление Ассоциации не позднее десяти календарных дней до дня проведения Общего собрания с учетом требований действующего законодательства, Устава Ассоциации и предложений членов Ассоциации. Предложения членов Ассоциации о включении вопросов в повестку дня должны быть изложены в письменной форме и переданы в Правление Ассоциации не позднее пятнадцати календарных дней до дня проведения Общего собрания. Правление обязано рассмотреть все поступившие от членов Ассоциации предложения и принять решение о включении или об отказе во включении предлагаемых ими вопросов в повестку дня. Решение об отказе принимается в случае, если предлагаемые для включения в повестку дня вопросы противоречат действующему законодательству, настоящему Уставу или

Управление
Муниципального округа Домодедовский
по Московской области
05.10.2017
20__ г. 5

внутренним документам Ассоциации, либо могут быть разрешены исполнительными органами Ассоциации без принятия по ним решения Общего собрания.

7. Общее собрание правомочно, если на собрании присутствует более половины его членов. Решения Общего собрания принимаются открытым голосованием большинством голосов членов Ассоциации, присутствующих на собрании. Решения Общего собрания по вопросам исключительной компетенции принимаются открытым голосованием квалифицированным большинством в две третьих голосов членов Ассоциации, присутствующих на собрании.

8. Общее собрание в форме заочного голосования (опросным путем) проводится в следующем порядке:

- 1) заочное голосование проводится по решению Правления Ассоциации путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение;
- 2) предлагаемая повестка дня направляется Правлением Ассоциации всем членам Ассоциации посредством выбранного Правлением Ассоциации способа связи не позднее, чем за один месяц до дня начала проведения заочного голосования;
- 3) возможность ознакомления всех членов Ассоциации с необходимой информацией и материалами до начала голосования обеспечивается Правлением Ассоциации посредством направления указанной информации и материалов членам Ассоциации вместе с повесткой дня, либо посредством размещения указанной информации и материалов в сети «Интернет»;
- 4) члены Ассоциации имеют право вносить в Правление Ассоциации предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов не позднее пятнадцати календарных дней до дня начала заочного голосования;
- 5) окончательная (измененная с учетом дополнительных вопросов) повестка дня и бюллетени для голосования направляются Правлением Ассоциации всем членам Ассоциации не позднее дня начала заочного голосования посредством выбранного Правлением Ассоциации способа связи;
- 6) срок окончания процедуры заочного голосования устанавливается решением Правления Ассоциации и не может составлять менее одной недели со дня начала голосования.

9. Решение Общего собрания оформляется протоколом в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и Федерального закона «О некоммерческих организациях». Протокол Общего собрания подписывается председательствующим и секретарем собрания.

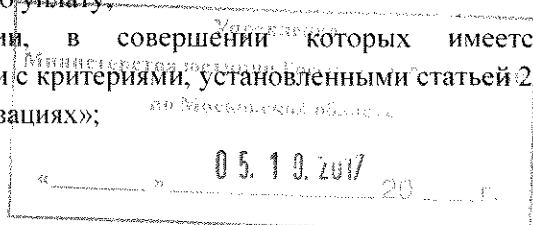
Статья 8. Правление Ассоциации

1. Постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Ассоциации является Правление Ассоциации, именуемое далее «Правление».

2. Правление избирается Общим собранием из числа членов Ассоциации сроком на пять лет. По истечении пятилетнего срока Правление продолжает осуществлять свои полномочия до дня принятия Общим собранием решения об избрании нового Правления.

3. К компетенции Правления относится решение следующих вопросов:

- 1) принятие в члены Ассоциации;
- 2) утверждение годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Ассоциации;
- 3) утверждение финансового плана (бюджета) Ассоциации и внесение в него изменений;
- 4) установление размеров и сроков уплаты единовременных и регулярных поступлений в Ассоциацию, а также пени за их несвоевременную уплату;
- 5) одобрение сделок с участием Ассоциации, в совершении которых имеется заинтересованность, определяемая в соответствии с критериями, установленными статьей 27 Федерального закона «О некоммерческих организациях»;
- 6) принятие решений о созыве Общего собрания.



4. Заседание Правления правомочно (имеет кворум), если на указанном заседании присутствует более половины членов Правления.

5. Решение Правления принимается путем открытого голосования большинством голосов членов Правления, присутствующих на заседании.

Статья 9. Председатель Правления Ассоциации

1. Единоличным исполнительным органом Ассоциации является Председатель Правления Ассоциации, именуемый далее «Председатель».

2. Председатель избирается Общим собранием из числа членов Правления сроком на пять лет. По истечении пятилетнего срока Председатель продолжает осуществлять свои полномочия до дня принятия Общим собранием решения об избрании нового Председателя.

3. Председатель действует от имени Ассоциации без доверенности, представляет интересы Ассоциации перед всеми органами и организациями по всем вопросам деятельности Ассоциации, в пределах своей компетенции распоряжается имуществом Ассоциации, заключает договоры, подписывает документы, выдает доверенности, открывает в банках расчетный и другие счета, издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения работниками Ассоциации, совершает иные действия в рамках осуществления руководства текущей деятельностью Ассоциации.

4. Председатель имеет право передать все свои полномочия либо их часть своему заместителю (заместителям), избираемым Правлением из числа его членов. Заместитель Председателя действует на основании доверенности, выданной ему Председателем. При отсутствии Председателя, а также в иных случаях, когда Председатель не может исполнять свои обязанности, его функции исполняет заместитель Председателя.

Глава 4. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ АССОЦИАЦИИ

Статья 10. Реорганизация Ассоциации

1. Ассоциация может быть реорганизована в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и другими федеральными законами, в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

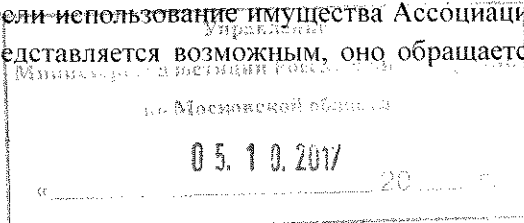
2. При реорганизации Ассоциации к правопреемнику переходят имущество, права и обязанности Ассоциации в соответствии с передаточным актом.

Статья 11. Ликвидация Ассоциации

1. Ассоциация может быть ликвидирована на основании и в порядке, которые предусмотрены Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и другими федеральными законами.

2. Имущество Ассоциации, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, стоимость которого не превышает размер имущественных (целевых) взносов всех ее членов, безвозмездно передается в общую долевую собственность членов Ассоциации пропорционально с их имущественными (целевыми) взносами.

3. Имущество Ассоциации, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, стоимость которого превышает размер имущественных взносов всех ее членов, направляется в соответствии с учредительными документами Ассоциации на цели, в интересах которых она была создана, и (или) на благотворительные цели. В случае, если использование имущества Ассоциации в соответствии с ее учредительными документами не представляется возможным, оно обращается в доход государства.



Прошито, пронумеровано

7 (семь) листов

05.10 2017 г.

Начальник Управления
Министерства юстиции
Российской Федерации
по Московской области



В.И. Коростелев