

«УТВЕРЖДЕН»

Решением Общего собрания учредителей  
Некоммерческого партнерства по содействию в  
осуществлении и обслуживании индивидуального  
жилищного строительства

«Хвойное».

Протокол № 1 от 23 июня 2010г.

Председатель собрания:



Агапов Александр Викторович

Секретарь собрания:



Черненко Геннадий Николаевич

**УСТАВ**  
**НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА**  
**по содействию в осуществлении и обслуживании**  
**индивидуального жилищного строительства**

**«Хвойное»**

Ленинградская область  
Всеволожский район  
2010г.



## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Некоммерческое партнерство по содействию в осуществлении и обслуживании индивидуального жилищного строительства «Хвойное», далее именуемое «Партнерство», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение общественно-полезных целей, предусмотренных настоящим уставом.

1.2. В своей деятельности Партнерство руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» от 12.01.1996г. № 7-ФЗ, иными законами и другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, а также настоящим Уставом.

1.3. Партнерство является юридическим лицом. Партнерство считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в установленном законом порядке.

1.4. Партнерство создается без ограничения срока деятельности.

1.5. Полное наименование Партнерства на русском языке: Некоммерческое партнерство по содействию в осуществлении и обслуживании индивидуального жилищного строительства «Хвойное».

Сокращенное наименование Партнерства на русском языке: НП «Хвойное».

1.6. Партнерство может иметь в собственности обособленное имущество, может отвечать по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде.

1.7. Имущество, переданное Партнерству его членами, является собственностью Партнерства. Члены Партнерства не отвечают по его обязательствам, а Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

1.8. В интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, Партнерство вправе создавать на территории Российской Федерации филиалы и открывать представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации, может создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы.

1.9. Филиал и представительство Партнерства не являются юридическими лицами, наделяются имуществом за счет Партнерства и действуют на основании утвержденного им Положения.

1.10. Имущество филиала или представительства учитывается на отдельном балансе и на балансе Партнерства.

1.11. Филиал и представительство осуществляют деятельность от имени Партнерства. Ответственность за деятельность своих филиалов и представительств несет Партнерство.

1.12. Партнерство имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации и за пределами территории Российской Федерации.

1.13. Партнерство имеет печать со своим полным наименованием на русском языке. Партнерство вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.14. Место нахождения Партнерства 188640, Ленинградская область, г. Всеволожск, Октябрьский проспект, д.167

## 2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАРТНЕРСТВА

2.1. Целью деятельности Партнерства является содействие его членам:



- в осуществлении ими индивидуального жилищного строительства, для создания условий, способствующих укреплению здоровья членов Партнерства и их близких родственников, ведению здорового образа жизни.

- в создании и последующем содержании следующих объектов недвижимости, призванных обеспечивать обслуживание возводимого членами Партнерства индивидуального жилья: объектов инфраструктуры; инженерных сетей (в том числе, обеспечивающих тепло-, водо, электро- и энергоснабжение); технических коммуникаций; дорог, (далее по тексту – Объекты недвижимости), для создания условий, способствующих укреплению здоровья членов Партнерства и их близких родственников, ведению здорового образа жизни, организации условий для отдыха и занятий физической культурой.

2.2. Предметом деятельности Партнерства является содействие в осуществлении и обслуживании индивидуального жилищного строительства, осуществляемого членами Партнерства.

2.3. Партнёрство осуществляет следующую деятельность, не запрещенную законодательством Российской Федерации и соответствующую целям деятельности Партнёрства, которые предусмотрены настоящим Уставом:

- содействие в проведении необходимых кадастровых, проектно-изыскательских работ.
- организация совместного участия членов Партнерства в управлении строительством, обслуживанием, эксплуатацией, владением, пользованием и распоряжением в отношении Объектов недвижимости в установленных законом пределах;
- обеспечение принятия решений членов Партнерства о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению Объектами недвижимости;
- организация обеспечения членов Партнерства коммунальными услугами, снабжения водой, теплом, газом, электроэнергией и иными ресурсами, их оплаты членами Партнерства соответствующим службам;
- организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации и управлению Объектов недвижимости;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, санитарного и экологического состояния Объектов недвижимости;
- обеспечение исполнения членами Партнерства своих обязанностей по участию в общих расходах Партнерства;
- защита охраняемых законом гражданских прав и интересов членов Партнерства по правоотношениям, вытекающим из членства в Партнерстве;
- представление интересов Партнерства в органах государственной власти и управления, органах местного самоуправления.

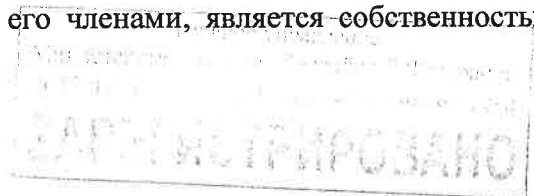
Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Партнерства, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

Партнерство ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

### 3. ИМУЩЕСТВО ПАРТНЕРСТВА

3.1. Партнерство имеет в собственности обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом.

3.2. Имущество, переданное Партнерству его членами, является собственностью Партнерства.



Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет вступительных, членских взносов членов Партнерства, является собственностью Партнерства.

3.3. Партнерство может иметь в собственности здания, сооружения, земельные участки, жилищный фонд, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество.

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

3.5. Источниками формирования имущества Партнерства являются:

- регулярные и единовременные поступления от членов;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- выручка от реализации товаров, работ,
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, получаемые от собственности Партнерства;
- другие поступления, не противоречащие действующему законодательству.

3.6. Первоначальный членский взнос оплачивается каждым кандидатом в члены Партнерства и является вступительным взносом. Второй и последующие ежегодные членские взносы оплачиваются каждым членом Партнерства в течение двух календарных месяцев, следующих за отчетным финансовым годом.

Размеры внесения взносов, а также изменения, связанные с размером внесения взносов, устанавливаются Общим собранием членов Партнерства.

3.7. Членские взносы используются на финансирование конкретных мероприятий и программ, содержание аппарата управления Партнерства и обеспечение деятельности, предусмотренной настоящим Уставом.

3.8. Полученная Партнерством прибыль не подлежит распределению между его учредителями.

3.9. В случае несоблюдения членами Партнерства сроков по внесению установленных взносов члены Партнерства, допустившие возникновение задолженности по уплате взносов и других установленных платежей, обязаны уплатить пени в размере 0,2 % от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 100 % от суммы задолженности.

#### 4. ЧЛЕНСТВО В ПАРТНЕРСТВЕ

4.1. Членами Партнерства могут быть физические и юридические лица.

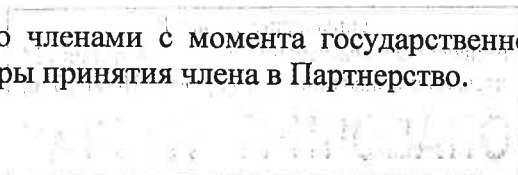
Членами Партнерства являются учредители, а также вступившие новые физические и юридические лица, внесшие вступительный взнос и выполняющие положения настоящего Устава.

Условия и порядок вступления членов в Партнерство устанавливаются также Положением о членстве.

4.2. Общее собрание членов Партнерства утверждает Положение о членстве, перечень и формы документов, подаваемых для вступления в члены Партнерства, а также осуществляет оценку вступительных и членских взносов.

4.3. В Партнерстве ведется Реестр членов Партнерства, содержащий сведения обо всех его членах, составе и размерах внесенных ими вступительных и членских взносов, количестве голосов, принадлежащих каждому члену Партнерства, а также иную информацию в соответствии с Положением о членстве. В Реестр заносятся сведения об изменении состава членов, размеров их членских взносов, а также иные сведения в соответствии с Положением о членстве. Изменение данных Реестра не требует внесения изменений в настоящий Устав.

4.4. Учредители Партнерства являются его членами с момента государственной регистрации Партнерства без соблюдения процедуры принятия члена в Партнерство.



4.5. Лицо, желающее вступить в Партнерство в качестве его члена, должно подать в Партнерство заявление, а также внести вступительный взнос.

4.6. В качестве вступительного взноса могут выступать следующие объекты гражданских прав: деньги, ценные бумаги, иное имущество, имущественные права, права на результаты интеллектуальной деятельности (исключительные права), а также иные права, имеющие денежную оценку.

4.7. Общее собрание членов Партнерства принимает решение о принятии заявителя в члены Партнерства большинством голосов от общего числа членов Партнерства, присутствующих на собрании. В случае если решение о принятии заявителя в члены Партнерства не принято, заявителю возвращается внесенный им вступительный взнос.

4.8. Лицо считается принятым в члены Партнерства с момента внесения сведений об этом в Реестр членов Партнерства.

4.9. Члены Партнерства вправе:

- участвовать в управлении делами Партнерства;
- получать информацию о деятельности Партнерства путем подачи соответствующего заявления на имя Председателя Правления Партнерства;
- по своему усмотрению выходить из Партнерства с одновременным заключением с Партнерством договора о порядке пользования и эксплуатации объектов инфраструктуры и другим имуществом общего пользования;
- получать при выходе из Партнерства часть его имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного этим членом в собственность Партнерства, за исключением членских взносов. Вопрос о передаче такому члену части имущества Партнерства или стоимости этого имущества решается на Общем собрании членов Партнерства большинством голосов присутствующих на собрании.
- получать в случае ликвидации Партнерства часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Партнерства в его собственность.

4.10. Член Партнерства обязан:

- выполнять требования настоящего Устава;
- вносить вступительные и членские взносы в размере, установленном Положением о членстве;
- выполнять решения Общего собрания членов и Правления Партнерства;

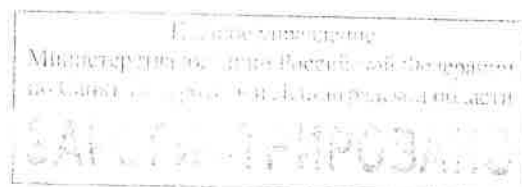
4.11. Член Партнерства может быть исключен из него по решению Общего собрания членов Партнерства, принятому большинством голосов от общего числа членов Партнерства, присутствующих на собрании, при этом голос исключаемого члена не учитывается.

4.12. Основаниями для исключения лица из членов Партнерства могут быть:

- нарушение Устава Партнерства;
- систематическое невнесение членских взносов.

4.13. Член Партнерства считается исключенным из Партнерства с даты принятия решения Общим собранием Партнерства.

4.14. Член Партнерства, исключенный из него, имеет право на получение части имущества Партнерства или стоимости этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Партнерства в его собственность, за исключением членских взносов. Вопрос о передаче такому члену части имущества Партнерства или стоимости этого имущества решается на Общем собрании членов Партнерства большинством голосов присутствующих на собрании.



## 5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ПАРТНЕРСТВОМ

5.1. Высшим органом управления Партнерства является Общее собрание членов Партнерства.

5.2. Основной функцией Общего Собрания является обеспечение соблюдения Партнерством целей, определенных настоящим Уставом.

5.3. В Общем Собрании принимают участие члены Партнерства как лично, так и через своих представителей. Представитель, участвующий в Общем Собрании от имени члена Партнерства, должен иметь полномочия, оформленные в соответствии с требованиями действующего законодательства.

5.4. К компетенции Общего Собрания относится решение следующих вопросов:

5.4.1. изменение устава Партнерства;

5.4.2. определение приоритетных направлений деятельности Партнерства, принципов формирования и использования его имущества;

5.4.3. образование исполнительных органов Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;

5.4.4. реорганизация и ликвидация Партнерства;

5.4.5. утверждение внутренних документов Партнерства, в том числе Положения о членстве;

5.4.6. принятие в члены Партнерства;

5.4.7. исключение из членов Партнерства;

5.4.8. определение размера членских взносов.

Вопросы, предусмотренные в подпунктах 5.4.1 - 5.4.4 относятся к исключительной компетенции Общего собрания

5.5. Общее Собрание может быть очередным и внеочередным.

5.6. Очередное Общее Собрание созывается один раз в год Председателем Правления Партнерства и проводится не ранее двух и не позднее шести месяцев с начала года.

5.7. Внеочередное Общее Собрание созывается по инициативе Председателя Правления Партнерства, требованию не менее 1/4 членов Партнерства, а также по требованию Правления Партнерства.

Решение о проведении внеочередного Общего Собрания принимает Председатель Правления Партнерства, при этом Общее Собрание должно быть проведено не позднее 30 дней с даты предъявления требования о его созыве. В случае если Председатель Правления не примет решение о проведении внеочередного Общего Собрания, оно проводится по решению его инициаторов.

5.8. Общее Собрание принимает решения на своих заседаниях.

5.9. Председатель и Секретарь Общего Собрания избираются на заседании Общего Собрания сроком на 1 год с правом последующего переизбрания. Председатель и Секретарь Общего Собрания осуществляют полномочия, связанные с подготовкой и проведением заседаний Общего Собрания, подсчетом голосов, оформлением результатов заседаний.

5.10. Повестка дня определяется инициаторами созыва Общего Собрания. Любой член Партнерства вправе вносить предложения о включении вопросов в повестку дня Общего Собрания.

5.11. Заседание Общего Собрания правомочно, если на нем присутствует более половины всех членов Партнерства. При отсутствии кворума заседание откладывается, и Председатель Общего Собрания устанавливает новую дату проведения Общего Собрания.

5.12. Решение на заседаниях Общего Собрания принимается простым большинством голосов членов, присутствующих на собрании. Решения по вопросам, указанным в подпунктах 5.4.1 - 5.4.3, принимаются квалифицированным большинством в

2/3 голосов членов, присутствующих на собрании. Решение по вопросу, предусмотренному подп. 5.4.4. принимается единогласно.

5.13. Решения Общего Собрания фиксируются в Протоколе заседания, подписываемом Председателем и Секретарем Общего Собрания.

5.14. В промежутках между Общими Собраниями постоянно действующим коллегиальным органом управления является Правление.

5.15. Правление избирается на Общем Собрании сроком на семь лет.

5.16. Возглавляет Правление Председатель Правления Партнерства.

5.17. Председатель Правления избирается на Общем Собрании из числа членов Партнерства сроком на семь лет. Председатель Правления созывает заседания Правления, председательствует на них, организует ведение протокола заседания, дает задания, поручения и контролирует их выполнение.

5.18. Заседания Правления созываются по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца.

5.19. Правление осуществляет текущее руководство деятельностью Партнерства, организует исполнение решений Общего собрания Партнерства, а также решает следующие вопросы:

5.19.1. создание филиалов и открытие представительств Партнерства;

5.19.2. участие Партнерства в других организациях;

5.19.3. утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса;

5.19.4. утверждение финансового плана Партнерства и внесение в него изменений;

5.20. Правление правомочно, если на его заседании присутствует не менее половины членов Правления. Вопросы принимаются простым большинством голосов. Каждый член Правления имеет один голос.

5.21. В промежутках между заседаниями Общего Собрания и Правлением руководство текущей деятельностью осуществляет Председатель Правления Партнерства.

5.22. Председатель Правления является постоянно действующим единоличным исполнительным органом Партнерства.

5.23. Председатель Правления подотчетен Общему Собранию.

5.24. Председатель Правления руководит текущей деятельностью Партнерства и решает все вопросы, которые не отнесены настоящим Уставом к компетенции Общего Собрания и Правления.

5.25. Председатель Правления Партнерства:

- без доверенности действует от имени Партнерства, в том числе представляет его интересы и совершает сделки;
- выдает доверенности на право представительства от имени Партнерства;
- издает приказы о назначении на должности работников Партнерства, об их переводе и увольнении, применяет меры поощрения и налагает дисциплинарные взыскания;
- обеспечивает выполнение планов деятельности Партнерства;
- подготавливает материалы, проекты и предложения по вопросам, выносимым на рассмотрение Общего Собрания;
- открывает расчетный, валютный и другие счета Партнерства в банковских учреждениях, заключает договоры и совершает иные сделки;
- организует бухгалтерский учет и отчетность;
- принимает решения по другим вопросам, связанным с текущей деятельностью Партнерства.

## 6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ

6.1. Изменения и дополнения в настоящий Устав вносятся по решению Общего Собрания, принятому квалифицированным большинством в 2/3 голосов членов, присутствующих на Общем Собрании.

6.2. Изменения и дополнения к настоящему Уставу подлежат государственной регистрации в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Изменения и дополнения настоящего Устава приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации.

## 7. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ПАРТНЕРСТВА

7.1. Партнерство может быть реорганизовано в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях» и другими федеральными законами.

7.2. Реорганизация Партнерства может быть осуществлена в форме слияния, присоединения, разделения, выделения и преобразования.

7.3. Партнерство считается реорганизованным, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения, с момента государственной регистрации вновь возникшей организации.

7.4. При реорганизации Партнерства в форме присоединения к нему другой организации Партнерство считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

7.5. Партнерство вправе преобразоваться в фонд или автономную некоммерческую организацию, а также в хозяйственное общество в случаях и порядке, установленном законодательством.

7.6. При реорганизации Партнерства к вновь возникшей организации переходят права и обязанности Партнерства в соответствии с передаточным актом.

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

7.8. Общее собрание Партнерства или орган, принявший решение о ликвидации Партнерства, назначают ликвидационную комиссию (ликвидатора) и устанавливают в соответствии с действующим законодательством порядок и сроки ликвидации Партнерства.

7.9. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Партнерства. Ликвидационная комиссия от имени Партнерства выступает в суде.

7.10. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество подлежит распределению между членами некоммерческого партнерства в соответствии с их имущественным взносом, размер которого не превышает размер их имущественных взносов. Имущество, стоимость которого превышает размер имущественных взносов его членов, направляется в соответствии с учредительными документами Партнерства на цели, в интересах которых оно была создано и (или) на благотворительные цели. В случае, если использование имущества ликвидируемого Партнерства в соответствии с Уставом не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

7.11. Ликвидация Партнерства считается завершенной, а Партнерство – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.





Запись о государственной регистрации  
Некоммерческого партнерства по содействию в  
осуществлении и обслуживании индивидуального  
жилищного строительства "Хвойное" внесена в  
Единый государственный реестр юридических лиц 02  
августа 2010г. за основным государственным  
регистрационным номером 1104700001262

Пронумеровано, прошнуровано и скреплено  
печатью 9 (девять) листов.

Начальник Главного управления  
Министерства юстиции Российской  
Федерации по Санкт-Петербургу и  
Ленинградской области

№ 4714030012

