

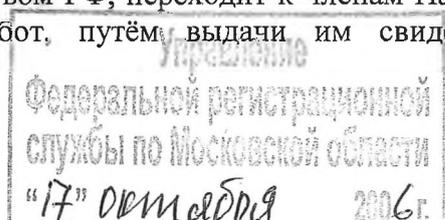
Утвержден  
решением общего собрания членов  
некоммерческого партнёрства  
индивидуальных застройщиков «Астра-1».  
Протокол № 109 от « 21 » мая 2006 г.

**У С Т А В**  
**НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЁРСТВА**  
**ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ**  
**«АСТРА-1»**

редакция № 4

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

- 1.1. Некоммерческое партнёрство индивидуальных застройщиков «Астра-1» (далее по тексту «Партнёрство») является некоммерческой организацией, которая:  
 20.08.97г. зарегистрирована под № 437 администрацией г. Краснознаменска МО с наименованием - кооператив индивидуальных застройщиков «Астра-1»(редакция № 1 Устава КИЗ «Астра-1») и перерегистрирована 1.10.02г. за основным государственным регистрационным №1025001063163,  
 17.06.03г перерегистрирована в ГНИ г. Краснознаменска с наименованием - дачное некоммерческое товарищество «Астра-1» (редакция № 2 Устава ДНТ «Астра-1»)  
 Редакция № 3 Устава Партнёрства разработана в связи с необходимостью приведения учредительных документов Партнёрства в соответствие с действующим законодательством, в том числе в соответствие с Федеральным законом № 7-ФЗ от 12 января 1996 г. «О некоммерческих организациях», и изменением наименования организационно-правовой формы.  
 НПИЗ «Астра-1» сохраняет полную преемственность по делам и обязательствам КИЗ «Астра-1» и ДНТ «Астра-1».
- 1.2. Партнёрство учреждено на добровольной основе гражданами Российской Федерации.
- 1.3. Партнёрство осуществляет свою деятельность на земельном участке площадью 25,0 га, выделенной администрацией Одинцовского района Московской области (Постановление № 767 от 21.04.97 г.).
- 1.4. С момента государственной регистрации Партнёрство является юридическим лицом, имеет в совместной собственности его членов имущество общего пользования, созданное Партнёрством за счёт целевых и иных взносов граждан; имеет приходно-расходную смету, печать с полным наименованием Партнёрства на русском языке, имеет счет в банке на территории Российской Федерации, имеет штамп и бланки со своим наименованием, имеет эмблему организации.
- 1.5. Полное наименование Партнёрства – некоммерческое партнёрство индивидуальных застройщиков «Астра-1»;  
 сокращённое наименование Партнёрства – НПИЗ «Астра-1».
- 1.6. Место нахождения Партнёрства: Московская область, Одинцовский район, 51 км Минского шоссе, дер. Сивково, НПИЗ «Астра-1».  
 Почтовый адрес: Московская область, Одинцовский район, дер. Сивково НПИЗ «Астра-1», стр. 400, тел. (495) 780-4772 .
7. В своей деятельности Партнёрство руководствуется Конституцией РФ, гражданским, земельным, градостроительным, административным, уголовным и иным законодательством Российской Федерации, ФЗ «О некоммерческих организациях», нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и нормативными правовыми актами Правительства Московской области и органов местного самоуправления.
8. Партнёрство осуществляет свои уставные задачи на основе трёх видов собственности:
- 1.8.1. Государственной на землю, выделенную Партнёрству в общее пользование.
- 1.8.2. Совместной собственности членов Партнёрства на определённые генпланом земельные участки, дороги, электросистему, водопровод, газовое хозяйство, общественные здания, вспомогательные постройки, другое имущество, необходимое для выполнения уставных задач Партнёрства.
- 1.8.3. Личной собственности граждан на земельные участки, жилые дома, хозяйственные постройки и зелёные насаждения, возведённые членами Партнёрства на отведённых им земельных участках.
9. Право собственности на земельный участок и строения в порядке и на условиях, определённых законодательством РФ, переходит к членам Партнёрства после проведения проектно-изыскательских работ, путём выдачи им свидетельства государственного образца.



- 1.10. Партнёрство обладает полной самостоятельностью в осуществлении своих уставных задач. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Партнёрства а со стороны государственных и кооперативных органов (союзов, объединений кооперативов) не допускается, если деятельность Партнёрства не противоречит действующему законодательству.
- 1.11. Общим собранием членов Партнёрства принимается устав Партнёрства. Устав является основным документом, регламентирующим деятельность Партнёрства.
- 1.12. Дополнения и изменения, внесённые по решению общего собрания членов Партнёрства в его устав, подлежат регистрации в администрации г. Краснознаменска.
- 1.13. Общее собрание членов Партнёрства является высшим органом управления Партнёрства. Партнёрства вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.
- 1.14. Партнёрство создано без ограничения срока деятельности.

## 2. ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАРТНЁРСТВА.

- 2.1. Партнёрство учреждено с целью реализации прав членов Партнёрства на получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства; пользование и распоряжение земельными участками, в том числе удовлетворения потребностей в жилье на закреплённых за членами Партнёрства земельных участках, путём возведения жилого дома с правом проживания и регистрации в нём и других строений на праве частной собственности и на собственные средства членов Партнёрства, с использованием кредита (ссуд) банка, а также для последующей эксплуатации и управления объектами общего пользования; обработки земельных участков для производства сельскохозяйственной продукции; создания условий для культурного отдыха и укрепления здоровья членов Партнёрства.
- 2.2. Задачами деятельности Партнёрства являются:
  - 2.2.1. Использование предоставленной его членам земли по целевому назначению в соответствии с действующим законодательством.
  - 2.2.2. Строительство и эксплуатация индивидуальных жилых домов, объектов хозяйственного, социального, культурно-бытового назначения, а также вспомогательных помещений для пользования членами Партнёрства в порядке, предусмотренными нормативно-правовыми актами.
  - 2.2.3. Благоустройство территории Партнёрства в соответствии с «Проектом планировки и застройки...»
  - 2.2.4. Проведение мероприятий по благоустройству и озеленению придомовой и прилегающей к Партнёрству территории.
  - 2.2.5. Строительство и содержание дорог, объектов канализации и средств коммуникации, иных объектов инфраструктуры.
  - 2.2.6. Защита имущества и территории Партнёрства, для чего при Партнёрстве может быть создано по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства и в соответствии с действующим законодательством сторожевое подразделение, либо Партнёрство может воспользоваться услугами уже действующих охранных агентств или предприятий.
3. Партнёрство, как некоммерческая организация, вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано, не имеет извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между участниками, ведёт учёт доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

Федеральной регистрационной  
службы по Московской области  
"17" октября 2006г.

### 3. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ПАРТНЁРСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО.

- 3.1. Учредители Партнёрства считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Партнёрства. Другие лица могут быть приняты в члены Партнёрства после приобретения прав на участок на территории Партнёрства по личному заявлению на общем собрании (собрании уполномоченных) членов Партнёрства при условии, если на нём присутствует не менее 50% членов Партнёрства (уполномоченных) простым большинством голосов.
- 3.2. Членами Партнёрства могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Партнёрства и на граничащих с Партнёрством землях.
- 3.3. Граждане других государств и лица без гражданства могут стать членами Партнёрства, если земельные участки предоставляются им на правах аренды или срочного пользования.
- 3.4. Гражданин, желающий вступить в члены Партнёрства, подаёт заявление на имя председателя правления Партнёрства. Председатель правления в течение 45 дней с момента подачи этого заявления, но не позднее указанного срока, проводит рассмотрение заявления на правлении Партнёрства и на общем собрании (собрании уполномоченных), либо проводит заочное голосование для решения указанного вопроса (Приложение № 1). Председатель правления также включает данный вопрос в повестку дня ежегодного общего собрания.
- 3.5. Гражданин, вновь принимаемый в члены Партнёрства вносит вступительный взнос в денежном выражении, либо с согласия общего собрания членов Партнёрства (собрания уполномоченных) имуществом, либо оказанием услуг Партнёрству, оцененных на ту же сумму; и вносит членские взносы.
- 3.6. Гражданин считается принятым в члены Партнёрства с момента уплаты вступительного и членского взносов, принятия решения правлением о его приёме, которое оформляется протоколом и утверждения его на общем собрании (собрании уполномоченных).
- 3.7. Председатель правления выдаёт членскую книжку вновь принятому члену Партнёрства (либо документ её заменяющий) в месячный срок.
- 3.8. Партнёрство в праве принять гражданина в свой состав с правами и обязанностями пользователя (собственника) имущества совместной собственности (электросистема, дороги, вывоз мусора, газ, водопровод, канализация, парковая территория и др.). Величина вступительных, паевых и эксплуатационных взносов определяются на общем собрании Партнёрства (собрании группы собственников объектов общего пользования). Приём осуществляется при наличии согласия более 75 % группы собственников объекта общего пользования. Приём гражданина в члены данной группы утверждается на общем собрании Партнёрства. Если с приёмом согласно менее 75 % собственников, то вопрос на общее собрание Партнёрства не выносится.
- 3.9. Каждый член Партнёрства вправе добровольно выйти из Партнёрства с одновременным заключением с Партнёрством договора (сроком на 1 год) о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог, системы электроснабжения и другого имущества общего пользования. Договор заключается в письменной форме, устанавливающей сумму эксплуатационного взноса и взаимные права и обязанности Партнёрства и лица, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке. При этом сохраняется право долевой собственности у гражданина, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке, в размере внесённого ранее паевого взноса.
- 3.10. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры для такого гражданина не может превышать платы за пользование указанным имуществом для членов Партнёрства при внесении им ранее взносов на приобретение (создание) такого имущества.
- 3.11. Добровольный выход члена из состава Партнёрства осуществляется на основе письменного заявления на имя председателя правления.
- 3.12. При выходе из Партнёрства вступительные и членские взносы возврату не подлежат.
- 3.13. Имущество, находящееся (переданное) в совместной собственности членов Партнёрства, при выходе члена из Партнёрства делению и возврату не подлежит.

- 3.14. Если член Партнёрства выходит из него в связи с продажей, дарением или меной своего участка, лицо, приобретающее право собственности на этот участок, одновременно приобретает право и на долю имущества в составе имущества совместной собственности членов Партнёрства.
- 3.15. В случае, если лицо, заявившее о своём намерении добровольно выйти из состава Партнёрства, имеет задолженности по членским или паевым взносам, правление Партнёрства вправе потребовать их погашение до вынесения вопроса на общее собрание.
- 3.16. Лицо, принятое в члены Партнёрства вместо ушедшего, отвечает по его обязательствам перед Партнёрства и другими его членами.
- 3.17. Член Партнёрства считается выбывшим из Партнёрства с момента принятия решения общим собранием (собранием уполномоченных) об этом и внесении соответствующей записи в протокол собрания.

#### 4. СРЕДСТВА ПАРТНЁРСТВА.

- 4.1. Средства Партнёрства состоят из:
- 4.1.1. Вступительных взносов членов Партнёрства (с каждого участка пропорционально площади 0,09га).
- 4.1.2. Членских взносов (с каждого участка пропорционально площади – цена с 1 кв. м. устанавливается на общем собрании членов партнёрства).
- 4.1.3. Платежей от аренды земельных участков и имущества, находящегося в совместной собственности членов Партнёрства.
- 4.1.4. Целевых взносов.
- 4.1.5. Дополнительных взносов.
- 4.1.6. Спецфондов и прочих поступлений.
- 4.1.7. Стоимости основных коллективных средств.
- 4.2. Размеры взносов и сроки их уплаты устанавливаются общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.
- 4.3. На организационные расходы и оформление документации Партнёрства вносятся денежные средства – вступительные взносы, в размерах и в сроки, установленные общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.
- 4.4. Членские взносы членов Партнёрства расходуются на выплату зарплаты работникам Партнёрства, на оплату электроэнергии объектов общего пользования, вывоза отходов, чистку дорог, премирование членов Партнёрства, а также на текущие расходы Партнёрства в соответствии с финансово-хозяйственным планом на год.
- 4.5. Платежи от аренды объектов и имущества, находящегося в совместной собственности членов Партнёрства поступают Партнёрству в соответствии с договорами аренды. Платежи могут поступать в виде имущества, которое становится совместной собственностью членов Партнёрства, или услуг на сумму определённую договором. Порядок получения платежей по аренде утверждается общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.
- 4.6. Целевые взносы вносят члены Партнёрства на создание (приобретение) имущества общего пользования.
- 4.7. Дополнительные взносы – денежные средства, внесённые членами Партнёрства на покрытие убытков, образовавшихся при проведении мероприятий, утверждённых общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.
- 4.8. По решению общего собрания членов (собрания уполномоченных) в Партнёрстве может быть создан специальный фонд. Специальный фонд образуется за счёт отчислений от вступительных и членских взносов членов Партнёрства, доходов от хозяйственной деятельности, и прочих поступлений, которые могут быть перечислены Партнёрству в соответствии с действующим законодательством. Размеры отчислений в процентах от поступлений определяется общим собранием (собранием уполномоченных). Средства специального фонда расходуются на цели: организация оформления документов, приобретение (создание) объектов общего пользования, прокладка

газопровода, ремонт дорог, благоустройство земельных участков, расположенных на территории Партнёрства. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств специального фонда, являются собственностью Партнёрства.

- 4.9. Порядок имущественного расчёта с бывшим или исключённым членом Партнёрства определяется пунктами 3.11, 3.12 настоящего устава.
- 4.10. Денежные средства хранятся в установленном порядке на текущем счете Партнёрства в учреждении соответствующего банка и у казначея.
- 4.11. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления и казначеем, согласно приходно-расходной смете, утверждённой общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.

## 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПАРТНЁРСТВА.

5.1. Партнёрство имеет право:

- 5.1.1. Передавать выделенную ему землю в пользование членам Партнёрства (с последующим самостоятельным оформлением членом Партнёрства собственности на данный земельный участок).
- 5.1.2. Осуществлять подрядным или хозяйственным способом (за счёт денежных и материальных взносов, а также трудового участия членов Партнёрства) ремонт построек, принадлежащих Партнёрству, объектов общего пользования, инженерных коммуникаций.
- 5.1.3. Получать в пользование земельные участки для возведения объектов общего пользования на правах совместной собственности членов Партнёрства.
- 5.1.4. Распоряжаться имуществом общего пользования (на правах совместной собственности членов Партнёрства), сдавать его в аренду, обменивать его, списывать с баланса, если оно изношено или морально устарело.
- 5.1.5. Осуществлять расчёты по своим обязательствам с предприятиями и организациями, а также гражданами в безналичном порядке через кредитные учреждения или наличными деньгами.
- 5.1.6. Создавать по решению общего собрания (собрания уполномоченных) фонд взаимного кредитования Партнёрства и фонд проката сельскохозяйственного, строительного и иного оборудования.
- 5.1.7. Образовывать специальные фонды и расходовать их на цели, определённые общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.
- 5.1.8. Устанавливать размеры пеней за несвоевременную уплату взносов, изменять сроки их уплаты для малообеспеченных членов Партнёрства.
- 5.1.9. Заключать договоры.
- 5.1.10. Выступать истцом и ответчиком в суде.
- 5.1.11. Страховать на добровольных началах имущество и имущественные интересы Партнёрства в соответствующих органах.
- 5.1.12. На добровольных началах входить в ассоциации, союзы, сохраняя свою самостоятельность, и создавать такие союзы.
- 5.1.13. Привлекать заёмные средства.
- 5.1.14. Осуществлять иные, не противоречащие законодательству РФ и законодательству Московской области правомочия.
- 5.2. Партнёрство обязано:
- 5.2.1. Отвечать по своим обязательствам всем принадлежащим ему на правах совместной собственности имуществом, на которое может быть распространено взыскание.
- 5.2.2. Рационально использовать и охранять предоставленные Партнёрству в пользование природные ресурсы, осуществлять на закреплённой за ним территории природоохранные мероприятия за счёт собственных и заёмных средств.
- 5.2.3. Осуществлять контроль за строительством индивидуальных жилых домов с подсобными помещениями и хозяйственными постройками, возводимыми членами Партнёрства на правах личной собственности (в соответствии с проектом).

СЛУЖБЫ ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ  
"17" октября 2006 г.

- 5.2.4. Создавать для своих членов комфортные условия жизни и отдыха, путём организации культурно-бытового, торгового и др. обслуживания.
- 5.2.5. Способствовать созданию благоприятного морального климата и добрососедских отношений в коллективе.
- 5.3. Партнёрство не несёт ответственности по обязательствам своих членов. Члены Партнёрства несут ответственность по его обязательствам в пределах своих дополнительных взносов.
- 5.4. Гражданско-правовые споры между Партнёрством и его членами подлежат разрешению в судебном порядке.
- 5.5. Земельные споры разрешаются администрацией Одинцовского района МО, судом или государственным арбитражем в порядке, установленном законодательством РФ.

## 6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПАРТНЁРСТВА.

- 6.1. Член Партнёрства имеет право:
- 6.1.1. Получать в собственность, аренду, срочное пользование земельный участок.
- 6.1.2. Участвовать в деятельности Партнёрства и управлении его делами.
- 6.1.3. Избирать и быть избранным в органы управления Партнёрства, получать от них информацию по всем вопросам деятельности Партнёрства.
- 6.1.4. Самостоятельно хозяйствовать на своём земельном участке в соответствии с его целевым использованием. Содержать на выделенном ему земельном участке птицу, кроликов, других животных в клетках (вольерах), пчёл – с соблюдением санитарных и ветеринарных норм и без ущерба нормальному отдыху членов Партнёрства на соседних участках. Выращивать фруктовые, ягодные, овощные культуры, цветы и использовать полученный урожай по своему усмотрению.
- 6.1.5. Обращаться самостоятельно или через правление Партнёрства в органы местного самоуправления для регистрации права собственности на земельный участок и возведённые строения на нём.
- 6.1.6. Осуществлять в соответствии с градостроительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами, нормативами) строительство и реконструкцию жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на своём земельном участке, обращаться в органы местного самоуправления для регистрации права собственности на имеющиеся строения и права регистрации проживания в жилом доме.
- 6.1.7. Распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом (если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте).
- 6.1.8. Передавать свою долю совместной собственности или её части любому другому лицу (лицам) при переходе к нему (к ним) права собственности на земельный участок, дом или части его без согласия общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства.
- 6.1.9. Добровольно выйти из членов Партнёрства в любое время его существования по письменному заявлению.
- 6.1.10. При ликвидации Партнёрства получать причитающуюся долю имущества общего пользования.
- 6.1.11. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства, а также решений правления Партнёрства и его органов.
- 6.1.12. Осуществлять иные, не запрещённые законом действия.

Управление  
Федеральной регистрационной  
службы по Московской области  
"17" октября 2006 г.

6.2. Член Партнёрства обязан:

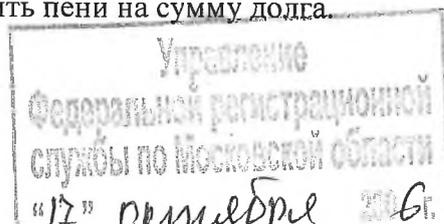
- 6.2.1. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства, принимать на себя риск случайной гибели имущества, расположенного на участке.
- 6.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешённым использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.
- 6.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы и ограничения, обременения и сервитуты.
- 6.2.4. Не нарушать права других членов Партнёрства.
- 6.2.5. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы, налоги и платежи. Если член Партнёрства принадлежит к одной из льготных категорий граждан, имеющих право на скидки или неуплату налога или платежа, он обязан предоставить в распоряжение правления подтверждающие его права документы.
- 6.2.6. В течение трёх лет освоить земельный участок.
- 6.2.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила нормативы)
- 6.2.8. Соблюдать требования законодательства по охране окружающей среды (самовольная рубка леса запрещена).
- 6.2.9. Участвовать в мероприятиях, проводимых Партнёрством, а в случае невозможности личного участия вносить в кассу Партнёрства денежную компенсацию в размере, установленном общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.
- 6.2.10. Участвовать в общих собраниях членов Партнёрства лично или через доверенное лицо (уполномоченного, представителя - по доверенности – см. приложение № 2).
- 6.2.11. Выполнять решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства.
- 6.2.12. Соблюдать правила внутреннего распорядка, не допускать действий, нарушающих нормальные условия отдыха.
- 6.2.13. Ежегодно покрывать образовавшиеся убытки Партнёрства посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам Партнёрства в пределах не внесения части дополнительного взноса каждого из членов Партнёрства.

6.3. Член Партнёрства, нарушающий или не выполняющий без уважительных причин требования настоящего устава, может быть подвергнут по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства одной из следующих мер общественного воздействия:

- 6.3.1. Предупреждению.
- 6.3.2. Строгому предупреждению.
- 6.3.3. Предупреждению возможности исключения из Партнёрства.
- 6.3.4. Исключению из Партнёрства.
- 6.3.5. Исключению из Партнёрства с одновременным обращением в суд об изъятии земельного участка на основании ст. 235.2, 239, 279 ГК РФ.

Применение к члену Партнёрства меры общественного воздействия не освобождает его от необходимости возместить Партнёрству или членам Партнёрства ущерб.

6.4. В случае постоянной или злостной неуплаты членом Партнёрства членских или целевых (паевых) взносов общее собрание (собрание уполномоченных) членов Партнёрства может принять решение начислить пени на сумму долга.



- 6.5. Член Партнёрства может быть исключён из него решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства простым большинством голосов при условии наличия на собрании не менее двух третей общего числа членов по следующим основаниям:
- 6.5.1. Если он систематически не участвует в коллективных работах без уважительных причин и не вносит денежную компенсацию.
  - 6.5.2. Если он систематически не уплачивает установленные общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства членские или целевые взносы.
  - 6.5.3. Если он систематически нарушает правила внутреннего распорядка и не подчиняется законным требованиям органов управления Партнёрства или органа общественного контроля.
  - 6.5.4. Допускает другие грубые нарушения устава Партнёрства и действующего законодательства
- Систематическим считается нарушение, допущенное более одного раза в течение года, включая и нарушения, за которые к виновному уже применялись меры общественного воздействия.
- 6.6. Член Партнёрства должен быть письменно извещён правлением о причинах внесения в повестку дня общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства вопроса о принятии мер общественного воздействия, либо об исключении из числа членов Партнёрства. Члену Партнёрства должна быть предоставлена возможность, изложить свои защитные аргументы на собрании.
- 6.7. Членство в Партнёрстве прекращается с дня принятия общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства решения об исключении данного лица из членов Партнёрства.

## 7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ПАРТНЁРСТВОМ.

7.1. Органами управления Партнёрства являются:

7.1.1. Общее собрание членов Партнёрства.

7.1.2. Правление Партнёрства.

7.1.3. Председатель правления Партнёрства (Председатель Партнёрства).

Решения органов управления Партнёрства не могут противоречить его Уставу, действующему законодательству.

### 7.1.1. Общее собрание членов Партнёрства.

7.1.1.1. Партнёрство вправе проводить общее собрание в форме собрания уполномоченных членов Партнёрства, избираемых на 2 года.

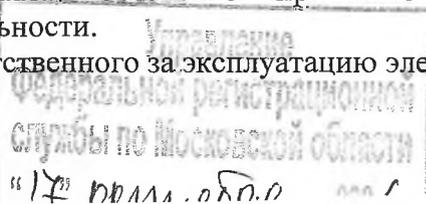
7.1.1.2. Уполномоченные избираются поимённо членами Партнёрства по норме один уполномоченный от 3 до 20 человек по месту расположения земельных участков (старший группы) на собрании группы членов Партнёрства и утверждаются на общем собрании членов Партнёрства.

7.1.1.3. В случае, если члены группы недовольны действиями своего уполномоченного, они могут досрочно переизбрать его.

7.1.1.4. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Партнёрства правомочно, если на указанном собрании присутствует более 50% членов Партнёрства (не менее 50% уполномоченных) из расчёта «один земельный участок – один голос».

Федеральной регистрационной  
службы по Московской области  
"17" октября 2011

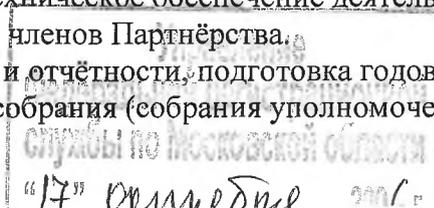
- 7.1.1.5. Член Партнёрства вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя (любого члена Партнёрства), полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем правления Партнёрства (нотариусом). Представитель может получить любое число таких доверенностей (образец доверенности представлен в приложении к уставу).
- 7.1.1.6. К исключительной компетенции общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства относятся следующие вопросы:
- 7.1.1.6.1. Внесение изменений в устав Партнёрства и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции.
- 7.1.1.6.2. Приём в члены Партнёрства и исключение из него.
- 7.1.1.6.3. Определение количественного состава правления Партнёрства.
- 7.1.1.6.4. Избрание членов правления (поимённо), председателя правления и досрочное прекращение их полномочий.
- 7.1.1.6.5. Избрание членов ревизионной комиссии (поимённо) и досрочное прекращение их полномочий.
- 7.1.1.6.6. Утверждение кандидатуры бухгалтера Партнёрства открытым голосованием.
- 7.1.1.6.7. Принятие решений об организации представительств, фондов взаимного кредитования и проката, вступление Партнёрства, либо создание Партнёрством союза (ассоциации) объединений граждан.
- 7.1.1.6.8. Установление размера и порядка оплаты труда председателя правления, бухгалтера, электрика, наёмных работников, включая сезонных и службы охраны территории и имущества Партнёрства.
- 7.1.1.6.9. Утверждение внутренних регламентов Партнёрства: порядка ведения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства; деятельности правления, работы ревизионной комиссии; организации деятельности его представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, целевого фонда; порядка ведения предпринимательской деятельности в соответствии с уставом; порядка и условий обращения за кредитами; порядка найма рабочих для проведения сезонных и иных работ общественного характера.
- 7.1.1.6.10. Утверждение порядка отчётов председателя и бухгалтера по расходам взносов, а также отчётов по прибылям и убыткам, возникшим в результате предпринимательской деятельности Партнёрства, предложений по выбору банка для хранения средств Партнёрства.
- 7.1.1.6.11. Принятие решения о реорганизации или о ликвидации Партнёрства, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
- 7.1.1.6.12. Принятие решения о формировании и об использовании имущества общего пользования Партнёрства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление целевых фондов и соответствующих взносов.
- 7.1.1.6.13. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членам Партнёрства.
- 7.1.1.6.14. Утверждение хозяйственного плана Партнёрства (приходно-расходной сметы на год) и принятие решения об его исполнении.
- 7.1.1.6.15. Рассмотрение жалоб на решения и действия правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, должностных лиц фонда взаимного кредитования, фонда проката.
- 7.1.1.6.16. Утверждение отчётов правления, ревизионной комиссии, фонда взаимного кредитования, фонда проката, отчёта о прибылях и убытках в результате предпринимательской деятельности.
- 7.1.1.6.17. Утверждение ответственного за эксплуатацию электросистемы Партнёрства.



- 7.1.1.6.18. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии и т.д.
- Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Партнёрства вправе рассматривать любые вопросы деятельности Партнёрства и принимать по ним решения.
- 7.1.1.7. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Партнёрства созывается правлением Партнёрства по мере необходимости, но не реже одного раза в год.
- 7.1.1.8. Уведомление членов Партнёрства о дате проведения общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства и повестке дня собрания может осуществляться в письменной форме (открытки, письма), через сообщения в средствах массовой информации, через личное общение уполномоченных с членами Партнёрства, а также через размещение соответствующего объявления на информационных щитах, расположенных на территории Партнёрства.
- 7.1.1.9. Председатель собрания избирается из числа присутствующих на собрании членов органов управления (или контроля Партнёрства) открытым голосованием простым большинством голосов.
- 7.1.1.10. Решения по п/п 1,2,11 п.7.1.1.6 Устава принимаются большинством в 2/3 голосов. Другие решения принимаются простым большинством голосов.
- 7.1.1.11. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) членов Партнёрства созывается в 7-ми дневный срок по требованию не менее 1/3 членов Партнёрства, а также по требованию ревизионной комиссии или администрации г.Краснознаменска.
- 7.1.1.12. Решения общего собрания доводятся до членов Партнёрства или уполномоченных в течение одной недели со дня проведения собрания.

## 7.1.2. Правление Партнёрства.

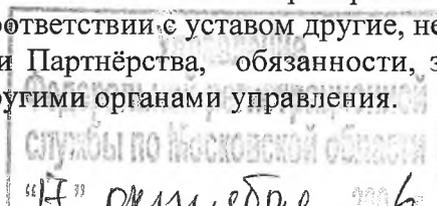
- 7.1.2.1. Правление Партнёрства является исполнительным коллегиальным органом и подотчётно общему собранию (собранию уполномоченных) членов Партнёрства.
- 7.1.2.2. Правление Партнёрства, в составе 5 человек, избирается открытым голосованием из числа членов Партнёрства на срок 2 года на общем собрании (собрании уполномоченных) членов Партнёрства.
- 7.1.2.3. Вопрос о досрочном переизбрании правления (полностью или частично) или председателя правления может быть поставлен по требованию не менее 1/3 членов Партнёрства.
- 7.1.2.4. Заседания правления Партнёрства созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Заседания правления полномочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 членов правления. Решения принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.
- 7.1.2.5. К компетенции правления относятся:
- 7.1.2.5.1. Практическое выполнение решений общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства.
- 7.1.2.5.2. Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства.
- 7.1.2.5.3. Оперативное руководство текущей деятельностью Партнёрством.
- 7.1.2.5.4. Составление хозяйственного плана и отчётов Партнёрства, предоставление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства.
- 7.1.2.5.5. Распоряжение материальными и нематериальными активами Партнёрства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности.
- 7.1.2.5.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства.
- 7.1.2.5.7. Организация учёта и отчётности, подготовка годового отчёта и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства.



- 7.1.2.5.8. Организация охраны имущества Партнёрства и охраны имущества его членов.
- 7.1.2.5.9. Организация страхования имущества Партнёрства и имущества его членов при добровольном изъятии каждым из них желая застраховать своё имущество.
- 7.1.2.5.10. Организация строительства, ремонта и содержание жилых домов, строений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
- 7.1.2.5.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садовых механизмов и инвентаря, удобрений и ядохимикатов. Организация работ по тематике «сад-огород».
- 7.1.2.5.12. Обеспечение делопроизводства, содержание архива Партнёрства.
- 7.1.2.5.13. Приём на работу в Партнёрство лиц по трудовым договорам, проверка их права работать на территории Партнёрства, их увольнение, поощрение, наложения на них взысканий, ведение учёта работников.
- 7.1.2.5.14. Контроль за своевременным внесением целевых, дополнительных, членских взносов и наложений пеней за их неуплату в размере, определённом общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.
- 7.1.2.5.15. Совершение от имени Партнёрства сделок.
- 7.1.2.5.16. Рассмотрение заявлений членов Партнёрства.
- 7.1.2.5.17. Подготовка рекомендаций общему собранию (собранию уполномоченных) членов Партнёрства по вопросам приёма в Партнёрства и исключение из него.
- 7.1.2.5.18. Подготовка рекомендаций общему собранию (собранию уполномоченных) членов Партнёрства по вакансия на должность бухгалтера Партнёрства и ответственного за эксплуатацию электросистемы Партнёрства (сроком на 2 года).
- 7.1.2.5.19. Представительство Партнёрства в государственных организациях, предприятиях, учреждениях, кооперативах и др.

### **7.1.3. Председатель правления Партнёрства (Председатель Партнёрства).**

- 7.1.3.1. Правление Партнёрства возглавляет председатель, избранный из числа членов правления общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства сроком на 2 года.
- 7.1.3.2. Председатель правления Партнёрства (Председатель Партнёрства) действует без доверенности от имени Партнёрства, в том числе:
- 7.1.3.2.1. Председательствует на заседаниях правления и делегирует свои полномочия одному из членов правления в случае невозможности выполнять свои обязанности по болезни или по другой уважительной причине.
- 7.1.3.2.2. Имеет право первой подписи на финансовых документах, которые не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства.
- 7.1.3.2.3. Подписывает от имени Партнёрства другие документы, необходимые для обеспечения его жизнедеятельности, протоколы заседаний правления.
- 7.1.3.2.4. На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счёта Партнёрства.
- 7.1.3.2.5. Выдаёт доверенности.
- 7.1.3.2.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства внутренних регламентов Партнёрства.
- 7.1.3.2.7. Осуществляет представительство от имени Партнёрства в органах государственной власти, органах местного самоуправления и организациях.
- 7.1.3.2.8. Рассматривает заявления членов Партнёрства.
- 7.1.3.2.9. Исполняет в соответствии с уставом другие, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Партнёрства, обязанности, за исключением тех, которые уставом закреплены за другими органами управления.



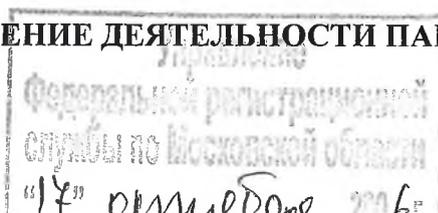
## 8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ.

- 8.1. Председатель и члены правления Партнёрства при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Партнёрства, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.
- 8.2. Председатель правления и его члены несут ответственность перед Партнёрством за убытки, причинённые Партнёрству их действиями, либо бездействием. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Партнёрству убытков, либо не принимавшие участия в голосовании.
- 8.3. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Партнёрству, могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## 9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПАРТНЁРСТВА.

- 9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Партнёрства, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Партнёрства в составе 3 человек на срок 2 года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их родственники.
- 9.2. Председатель ревизионной комиссии утверждается решением общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства.
- 9.3. Ревизионная комиссия подотчётна общему собранию (собранию уполномоченных) членов Партнёрства. Перевыборы комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 1/3 членов Партнёрства.
- 9.4. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за надлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных уставом.
- 9.5. Ревизионная комиссия Партнёрства обязана:
  - 9.5.1. Проверять выполнение правлением Партнёрства и председателем правления Партнёрства решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов Партнёрства, законность гражданско-правовых сделок, совершённых органами управления Партнёрства, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Партнёрства, состояние его имущества.
  - 9.5.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Партнёрства не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов Партнёрства, либо по требованию 1/3 общего числа членов Партнёрства.
  - 9.5.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнёрства с представлением рекомендаций по устранению выявленных комиссией нарушений.
  - 9.5.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов Партнёрства обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Партнёрства.
  - 9.5.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Партнёрства и председателем правления заявлений членов Партнёрства.

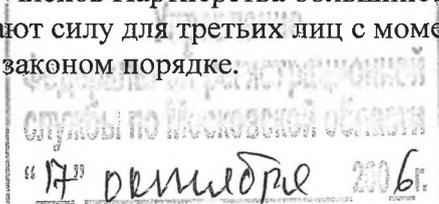
## 10. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАРТНЁРСТВА.



- 10.1. Ликвидация Партнёрства осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 61-65 Гражданского кодекса РФ, федеральными законами и другими актами действующего законодательства.
- 10.2. Партнёрства может быть ликвидировано:
  - 10.2.1 По решению общего собрания членов Партнёрства.
  - 10.2.2 По решению суда.
  - 10.2.3 В других случаях, предусмотренных законодательством РФ.
- 10.3. При ликвидации Партнёрства, как юридического лица, сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.
- 10.4. Правление Партнёрства (при ликвидации Партнёрства по решению общего собрания членов Партнёрства) или орган, принявший решение о ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию, ликвидационную комиссию, устанавливают порядок и сроки ликвидации данного Партнёрства и право преемственности.
- 10.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Партнёрства. Комиссия выступает в суде и органах местного самоуправления полномочным представителем ликвидируемого Партнёрства.
- 10.6. Ликвидационная комиссия помещает в официальном печатном органе публикацию о ликвидации Партнёрства, порядке и сроке предъявления требований кредиторов, а также уведомляет кредиторов о ликвидации Партнёрства в письменной форме.
- 10.7. Комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности.
- 10.8. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Партнёрству ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли другого имущества общего пользования ликвидируемого Партнёрства, перечне требований кредиторов и результатах их рассмотрения.
- 10.9. Этот баланс утверждается общим собранием членов Партнёрства, либо решением органа, принявшего решение о ликвидации по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию.
- 10.10. После принятия решения о ликвидации Партнёрства его члены обязаны погасить полностью задолженность по членским и целевым взносам в размерах и сроки, установленные общим собранием.
- 10.11. Неделимое имущество Партнёрства распределяется предприятиям, организациям учреждениям, гражданам по договорным ценам. Выручка от распродажи имущества и имеющиеся у Партнёрства денежные средства после расчётов по оплате труда с лицами, работающими в Партнёрстве по трудовому договору, выплаты членам Партнёрства доли в коллективной собственности, выполнения обязательств перед банком, другими кредиторами, Распределяются между членами Партнёрства в соответствии с трудовыми и материальными вкладами каждого. Размеры материальной выплаты утверждаются на общем собрании по представлению ликвидационной комиссии.
- 10.12. Все дела и документы бывшего Партнёрства передаются в администрацию г. Краснознаменска.

## 11. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ДОПОЛНЕНИЙ И ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ.

- 11.1. Изменения и дополнения в настоящий устав вносятся по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнёрства большинством в 2/3 голосов.
- 11.2. Изменения устава приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации в установленном законом порядке.



## Приложение № 1

Бюллетень для заочного голосования.

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО  
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЗАСТОЙЩИКОВ  
«АСТРА-1»

Члену НПИЗ «Астра-1» \_\_\_\_\_  
(уполномоченному члену НПИЗ «Астра-1»).

Участок № \_\_\_\_\_  
Проживающему по адресу: \_\_\_\_\_

Паспорт \_\_\_\_\_  
Выдан \_\_\_\_\_ кем \_\_\_\_\_

Уважаемый \_\_\_\_\_ !

В соответствии с уставом некоммерческого партнёрства индивидуальных застройщиков «Астра-1» и на основании решения общего собрания (собрания уполномоченных) членов НПИЗ «Астра-1» (Протокол № \_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.) проводится заочное голосование членов НПИЗ «Астра-1».

Для обсуждения выносится следующий вопрос:

Вам, как члену НПИЗ «Астра-1» (уполномоченному), предлагается проголосовать по этому вопросу:

«ЗА»

«ПРОТИВ»  
(ненужное зачеркнуть)

«ВОЗДЕРЖАЛСЯ»

\_\_\_\_\_ (подпись)

\_\_\_\_\_ (Фамилия)

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ НПИЗ «АСТРА-1»

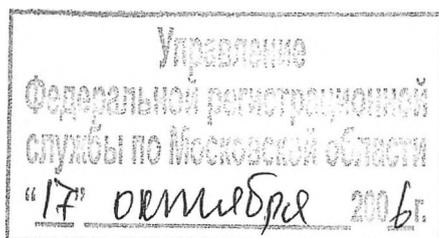
МП.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.

Бюллетень необходимо вернуть по адресу:

Московская область, \_\_\_\_\_

Выслав его по почте не позднее «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20 г.



Приложение № 2  
Доверенность для голосования на общем собрании членов Партнёрства.  
(собрании уполномоченных).

**ДОВЕРЕННОСТЬ**

51 км Минского шоссе.

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Я, гражданин ИВАНОВ Иван Иванович, член Партнёрства  
(уполномоченный группы № \_\_) «Астра-1» (собственник земельного участка  
№ \_\_), настоящей доверенностью уполномочиваю СИДОРОВА Сидора  
Сидоровича принимать, в моё отсутствие на собрании членов Партнёрства  
(собрании уполномоченных), решения и голосовать от моего имени.

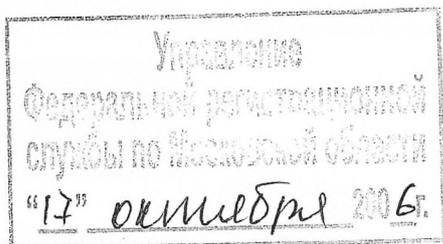
Доверенность действительна до «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

\_\_\_\_\_  
(ропись)

\_\_\_\_\_  
(Фамилия)

«ДОВЕРЕННОСТЬ ЗАВЕРЯЮ»  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ НПИЗ «АСТРА-1»

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_



Управление Федеральной налоговой  
службы по Московской области  
В Единый государственный реестр  
юридических лиц внесена запись

«02» октября 2006 года  
ОГРН 1025001063163  
ГРН 2065000148123

Экземпляр документа хранится в  
регистрирующем органе  
Инспектор отдела регистрации и учета налогоплательщиков  
С.Ф. Залогин



(подпись)

Прошито, пронумеровано

16 (шестнадцать) листов

17 октября 2006 г.

Руководитель Управления Федеральной  
регистрационной службы  
по Московской области

П.И.Слезнев

