

УТВЕРЖДЕН
Протоколом №1
Общего собрания учредителей
от 14 августа 2020 года

У С Т А В

**Ассоциации граждан и
организаций по строительству,
благоустройству и развитию
инфраструктуры коттеджного
поселка «Артек-2»**

город Москва, 2020 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

1.1 Ассоциация граждан и организаций по строительству, благоустройству и развитию инфраструктуры коттеджного поселка «Артек-2», именуемая в дальнейшем Ассоциация, является объединением полностью дееспособных граждан и юридических лиц, основанное на добровольном членстве и созданное для представления и защиты общих интересов, для достижения не противоречащих закону и имеющих некоммерческий характер общественно полезных целей.

1.2 Ассоциация осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О некоммерческих организациях», другими актами законодательства, настоящим Уставом и решениями органов управления Ассоциации, принятыми в соответствии с их компетенцией и в установленном порядке.

1.3 Ассоциация не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяет полученную прибыль между членами. Ассоциация может осуществлять приносящую доход деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых она создана, и если это соответствует таким целям.

1.4 Ассоциация имеет достаточное для осуществления приносящей доход деятельности имущество рыночной стоимостью не менее минимального размера уставного капитала, предусмотренного для обществ с ограниченной ответственностью.

1.5 Полное наименование Ассоциации на русском языке – Ассоциация граждан и организаций по строительству, благоустройству и развитию инфраструктуры коттеджного поселка «Артек-2».

Сокращенное наименование Ассоциации на русском языке – Ассоциация КП «Артек-2».

1.6 Адрес (место нахождения) Ассоциации: город Москва.

1.7 Ассоциация создана на неограниченный срок.

1.8 Для целей настоящего Устава под термином «земельный участок» подразумевается земельный участок члена Ассоциации, находящийся на территории коттеджного поселка «Артек-2».

1.9 Ассоциация в соответствии с действующим законодательством является некоммерческой корпоративной организацией.

2. ПРАВОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ АССОЦИАЦИИ.

2.1 Ассоциация приобретает права юридического лица с момента ее государственной регистрации.

2.2 Ассоциация имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом (если на него в соответствии с законодательством Российской Федерации может быть обращено взыскание), может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права,

нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции и арбитражном суде, а также обращаться в вышеуказанные судебные органы с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Ассоциации.

2.3 Имущество, переданное Ассоциации ее членами, а также приобретенное за счет взносов членов Ассоциации, а также за счет доходов от приносящей доход деятельности, является собственностью Ассоциации.

2.4 Члены Ассоциации не отвечают по ее обязательствам, а Ассоциация не отвечает по обязательствам своих членов.

2.5 Ассоциация имеет основные и оборотные средства, приходно-расходную смету, счета в банках на территории Российской Федерации.

2.6 Ассоциация имеет печать со своим полным наименованием на русском языке. Ассоциация вправе иметь штампы и бланки со своим наименованием.

3. ЦЕЛИ И ПРЕДМЕТ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ АССОЦИАЦИИ.

3.1 Ассоциация создана в целях координации предпринимательской деятельности, представления и защиты общих интересов членов Ассоциации – организаций и граждан, осуществляющих организацию строительства, благоустройства и развития инфраструктуры коттеджного поселка «Артек-2», в том числе собственников земельных участков на территории коттеджного поселка «Артек-2» и лиц, намеревающихся приобрести в собственность земельные участки на территории коттеджного поселка «Артек-2».

3.2 Предметом деятельности Ассоциации в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации является достижение ее уставных целей, в том числе:

-защита прав и охраняемых законом интересов членов Ассоциации, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Ассоциации;

-содействие в строительстве, эксплуатации и управлении объектов инфраструктуры коттеджного поселка «Артек-2»;

-утверждение между членами Ассоциации духа добрососедства и сотрудничества (оказание взаимопомощи, реализация единых мер по борьбе с вредителями, охрана имущества);

-взаимодействие Ассоциации с органами власти и управления, предприятиями и учреждениями социально-хозяйственной сферы (полиция, пожарная служба, налоговая служба, предприятия, осуществляющие деятельность в сфере электроэнергетики, телефонной связи);

-осуществление деятельности, связанной со строительством и эксплуатацией коттеджного поселка «Артек-2».

3.3 Лица, владеющие недвижимым имуществом на территории коттеджного поселка «Артек-2» и не являющиеся членами Ассоциации, могут пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, принадлежащего Ассоциации, исключительно на возмездной основе и на условиях договора, который заключается с Ассоциацией в письменной форме и в порядке, определенном Директором Ассоциации, если иное не следует из закона.

4. ЧЛЕНСТВО В АССОЦИАЦИИ. ПОРЯДОК ПРИЕМА В АССОЦИАЦИЮ И ВЫХОДА ИЗ НЕЕ.

4.1 Членами Ассоциации могут быть полностью дееспособные граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, законно находящиеся в Российской Федерации, а также юридические лица, в том числе намеревающиеся приобрести в собственность (заключившие с текущим собственником договор о приобретении в собственность) или имеющие на праве собственности земельные участки в границах коттеджного поселка «Артек-2», внесшие вступительный взнос согласно Положению о взносах и платежах Ассоциации.

4.2 Членами Ассоциации считаются вступившие в нее в установленном порядке лица.

4.3 Членство в Ассоциации неотчуждаемо (в том числе не переходит в порядке наследования).

4.4 Прием в члены Ассоциации осуществляется по решению Директора Ассоциации на основании заявления лица, вступающего в Ассоциацию, которое подается на имя Директора Ассоциации.

4.5 Заявитель обязан в течение пяти рабочих дней со дня принятия Директором Ассоциации решения о приеме в члены Ассоциации внести вступительный взнос.

4.6 Лицо считается принятым в число членов Ассоциации после внесения вступительного взноса на расчетный счет Ассоциации.

4.7 Добровольный выход члена из Ассоциации осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Директора Ассоциации. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Ассоциации, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Ассоциации.

4.8 Лицо в случае добровольного выхода из Ассоциации, исключения из членов Ассоциации, в том числе при отчуждении своего земельного участка (заключении договора об отчуждении земельного участка) не вправе требовать получения части имущества Ассоциации или стоимости этого имущества. Вступительный, членские и целевые взносы, внесенные соответствующим членом Ассоциации, в случае его выхода из Ассоциации, исключения из Ассоциации, в том числе при отчуждении своего земельного участка (заключении договора об отчуждении земельного участка) возврату выходящему или исключаемому члену Ассоциации не подлежат.

4.9 Член Ассоциации может быть исключен из Ассоциации решением

Директора в случае отчуждения (заключения договора об отчуждении земельного участка) или утраты иным образом членом Ассоциации права собственности на все принадлежавшие ему земельные участки, находящиеся на территории коттеджного поселка «Артек-2».

4.10 Член Ассоциации может также быть исключен из Ассоциации решением Директора Ассоциации в случаях грубого или неоднократного нарушения им настоящего Устава, положений внутренних документов, утвержденных Общим собранием членов Ассоциации, а также иных обязанностей, возлагаемых на члена Ассоциации законом. В частности, член Ассоциации может быть исключен из Ассоциации при наличии у него задолженности перед Ассоциацией (в том числе и по уплате взносов) на сумму свыше ста тысяч рублей, не погашенной в течение шестидесяти дней после его уведомления о данном факте. Уведомление члена Ассоциации о наличии у него вышеуказанной задолженности и возможности его исключения направляется ему по электронной почте и вывешивается на информационном стенде Ассоциации.

4.11 Лицо, исключенное из Ассоциации в порядке, предусмотренном п. 4.9-4.10 настоящего Устава, не вправе требовать получения части имущества Ассоциации или стоимости этого имущества, а также возврата вступительного, членских и целевых взносов.

4.12 Прочие условия приема в состав членов Ассоциации и исключения из состава членов Ассоциации устанавливаются в утверждаемом Общим собранием членов Ассоциации Положении о порядке приема в состав членов Ассоциации и исключения из состава членов Ассоциации, которое не может противоречить настоящему Уставу.

5. ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.

5.1 Член Ассоциации имеет право:

- (а) участвовать в управлении делами Ассоциации;
- (б) в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом и уставом Ассоциации, получать информацию о деятельности Ассоциации и знакомиться с ее бухгалтерской и иной документацией;
- (в) обжаловать решения органов Ассоциации, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;
- (г) требовать, действуя от имени Ассоциации, возмещения Директором Ассоциации причиненных Ассоциации убытков согласно правилам, установленным в настоящем Уставе и нормах гражданского законодательства;
- (д) оспаривать, действуя от имени Ассоциации, совершенные ею сделки по основаниям, предусмотренным статьей 174 Гражданского Кодекса РФ или иным законодательством, и требовать применения последствий их недействительности, а также применения последствий недействительности ничтожных сделок;
- (е) на равных началах с другими членами Ассоциации безвозмездно, если иное не предусмотрено законом или внутренними документами Ассоциации, утвержденными Общим собранием, пользоваться оказываемыми ею услугами;
- (ж) по своему усмотрению выходить из Ассоциации в любое время;
- (з) самостоятельно осуществлять деятельность на своем земельном участке в

соответствии с его разрешенным режимом использования;

(и) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения или жилого дома, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;

(к) распоряжаться своим земельным участком и находящимся на нем недвижимым или иным имуществом, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

(л) обращаться за защитой своих прав и законных интересов к Общему собранию членов Ассоциации;

(м) осуществлять иные не запрещенные законодательством, уставом или внутренними документами, принятыми Общим собранием, права.

Член Ассоциации имеет также другие права, вытекающие из законодательства, настоящего Устава и внутренних документов Ассоциации, принятых Общим собранием.

5.2 Член Ассоциации обязан:

(а) участвовать в образовании имущества Ассоциации в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены Гражданским кодексом РФ, другим законом, а также настоящим Уставом;

(б) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Ассоциации;

(в) участвовать в принятии корпоративных решений, без которых Ассоциация не может продолжать свою деятельность в соответствии с законом, если его участие необходимо для принятия таких решений;

(г) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Ассоциации;

(д) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создана Ассоциация;

(е) уплачивать предусмотренные уставом и Положением о взносах членские взносы и по решению Общего собрания вносить дополнительные (целевые) имущественные взносы в имущество Ассоциации;

(ж) способствовать успешной деятельности Ассоциации, добросовестно выполнять решения органов управления Ассоциации;

(з) нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка и ответственность за нарушение законодательства, а также обязанностей, предусмотренных в уставе или иных внутренних документах Ассоциации, утвержденных Общим собранием;

(и) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

(к) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

(л) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

(м) участвовать в работе Общего собрания членов и других общих

мероприятиях Ассоциации;

(н) выполнять решения Общего собрания членов Ассоциации, принятые в пределах их компетенции;

(о) соблюдать положения настоящего Устава;

(п) не допускать использования территории коттеджного поселка «Артек-2» за пределами принадлежащего члену Ассоциации земельного участка для складирования материалов или организации постоянной стоянки автотранспорта;

(р) соблюдать Правила внутреннего распорядка Ассоциации, а также иные внутренние документы Ассоциации, принятые Общим собранием членов Ассоциации;

(с) не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на территории коттеджного поселка «Артек-2»;

(т) бережно относиться к общему имуществу Ассоциации;

(у) иметь предупреждающую надпись о наличии собаки при входе на участок, осуществлять выгул собак за пределами собственного земельного участка на поводке, длина которого позволяет контролировать их поведение. Выгул собак потенциально опасных пород осуществляется в дополнение к указанному выше в намордниках в случаях, предусмотренных законодательством;

(ф) предоставлять Директору Ассоциации копии выписок из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающих право собственности на земельный участок и недвижимость, расположенную на земельном участке, адрес электронной почты и информацию об адресе места жительства, а также своевременно информировать Директора Ассоциации о любых изменениях, указанных данных;

(х) иметь иные обязанности, установленные законодательством и настоящим Уставом.

6. ИМУЩЕСТВО АССОЦИАЦИИ.

6.1 Ассоциация может иметь в собственности здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и любое иное имущество. Ассоциация вправе иметь земельные участки в собственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6.2 Ассоциации, как юридическому лицу, могут принадлежать в соответствии с действующим законодательством, в том числе:

– права на земельные участки общего назначения на территории коттеджного поселка «Артек-2»;

– права собственности на объекты инфраструктуры (дорожное полотно, электрические сети, строения, сети водоснабжения и водоотведения, сети газоснабжения, водозаборные сооружения, очистные сооружения, общее ограждение и другие объекты) на территории коттеджного поселка «Артек-2» или на иных территориях, необходимые для функционирования коттеджного поселка «Артек-2».

6.3 Источниками формирования имущества Ассоциации в денежной и иных формах являются:

– регулярные и единовременные поступления (вступительные, членские и целевые взносы) от членов Ассоциации;

– добровольные имущественные взносы и пожертвования;

– выручка от реализации работ, услуг;

- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- поступления денежных средств, предусмотренных частью 4.3 статьи 12 Федерального закона от 24 июля 2008 года N 161-ФЗ "О содействии развитию жилищного строительства";
- доходы, получаемые от собственности Ассоциации;
- другие не запрещенные законом поступления.

6.4 Земельные участки используются членами Ассоциации, в соответствии с действующим законодательством, в том числе в целях:

- выращивания садовых и огородных культур;
- размещения жилых домов и строений и проживания в них;
- загородного семейного отдыха;
- создания инфраструктуры Ассоциации (энерго-, водо-, газо-, дорожного, инженерного и другого обеспечения).

6.5 На земельном участке, принадлежащем члену Ассоциации, могут быть построены жилые дома, хозяйственные строения и сооружения без нанесения какого-либо ущерба гидротехническим и другим сооружениям и с учетом экологических и санитарных норм.

6.6 На территории коттеджного поселка «Артек-2» (включая участки, здания и строения конкретных членов Ассоциации) запрещается без согласия Общего собрания членов Ассоциации предпринимательская или иная приносящая доход (в том числе образовательная, медицинская и т.п.) деятельность членов Ассоциации, за исключением предоставления в аренду (наем) принадлежащих членам Ассоциации земли и строений для целей проживания.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ.

7.1 В качестве одного из источников формирования имущества Ассоциации устанавливаются следующие виды взносов членов Ассоциации:

- вступительные взносы;
- членские взносы – денежные средства, периодически вносимые членами Ассоциации на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Ассоциацией, и других текущих расходов Ассоциации (в частности, на эксплуатацию и ремонт объектов инфраструктуры, на приобретение расходных материалов, на оплату электроэнергии, телефонной связи и т.п.);
- дополнительные (целевые) имущественные взносы – денежные средства, внесенные членами Ассоциации на приобретение (создание, эксплуатацию) объектов общего пользования, а также для финансирования иных внеочередных расходов Ассоциации на основании решений Общего собрания членов Ассоциации.

7.2 Порядок уплаты вступительных, членских и целевых взносов устанавливается в Положении о взносах, утверждаемом Общим собранием членов Ассоциации.

7.3 Размер вступительных взносов принимаемых в Ассоциацию новых членов определяется Общим собранием членов Ассоциации.

7.4 Членские взносы вносятся всеми членами Ассоциации с периодичностью и в сроки, установленные Общим собранием членов Ассоциации в Положении о взносах, утверждаемом Общим собранием членов Ассоциации. Размер членских взносов устанавливается в определяемом Общим собранием членов Ассоциации количестве рублей за каждый квадратный метр земельных участков, принадлежащих члену Ассоциации на правах собственности, а также находящихся в его владении или пользовании на правах аренды и любых иных законных основаниях в пределах территории поселка.

Целевые взносы вносятся в размере и сроки, указанные в решении Общего собрания членов Ассоциации, которым установлена обязанность внесения таких взносов.

7.5 Просрочка оплаты членских и целевых взносов влечет начисление в пользу Ассоциации пени в размере процентов равных ключевой ставке Банка России от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная с 11 числа месяца, следующего за расчетным месяцем. Ассоциация вправе также на основании решения Общего собрания членов применять иные меры к лицу, которое допускает просрочку членских взносов, в том числе ограничить допуск транспортных средств гостей и подрядных организаций к земельному участку такого лица, отключить земельный участок от хозяйственной бытовой канализации и т.п. В случае отказа члена Ассоциации от добровольной уплаты задолженности Ассоциация вправе обратиться в суд с иском о принудительном ее взыскании. Члены Ассоциации также могут поставить перед Директором Ассоциации вопрос об исключении неплательщика из числа членов Ассоциации (п. 4.10 настоящего Устава).

7.6 Возведение любого объекта общего пользования на территории коттеджного поселка «Артек-2» должно вестись Ассоциацией согласно проекту, одобренному Директором Ассоциации.

7.7 Вступительные, целевые и членские взносы являются безвозвратными и не подлежат возврату при выходе члена из Ассоциации или его исключении.

8. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ АССОЦИАЦИИ.

8.1 В систему органов управления Ассоциации входят Общее собрание членов Ассоциации (также – Общее собрание) и Директор Ассоциации.

8.2 Общее собрание членов Ассоциации.

8.2.1 Высшим органом управления Ассоциации является Общее собрание членов Ассоциации, основной функцией которого является обеспечение соблюдения Ассоциацией целей, установленных в разделе 3 настоящего Устава.

8.2.2 К исключительной компетенции Общего собрания членов Ассоциации относятся следующие вопросы:

а) определение приоритетных направлений деятельности Ассоциации, принципов образования, формирования и использования ее имущества;

б) утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности, годового бухгалтерского баланса Ассоциации;

- в) решение о порядке определения размера и способа уплаты вступительных и членских взносов;
- г) принятие решений о дополнительных (целевых) имущественных взносах членов Ассоциации в ее имущество и о размере их субсидиарной ответственности по обязательствам Ассоциации, если такая ответственность предусмотрена законом или уставом;
- д) утверждение Положения о взносах, регулирующего порядок, сроки и способы уплаты членских, дополнительных (целевых) и вступительных взносов;
- е) утверждение и изменение Устава Ассоциации;
- ж) определение порядка приема в состав членов Ассоциации и исключения из состава членов Ассоциации;
- з) избрание Ревизора Ассоциации и досрочное прекращение его полномочий, назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора;
- и) принятие решений о создании Ассоциацией других юридических лиц, об участии Ассоциации в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств Ассоциации;
- й) утверждение внутренних документов Ассоциации, в том числе об Общем собрании членов Ассоциации, Ревизоре Ассоциации, организации и деятельности представительств и филиалов Ассоциации, а также Правил внутреннего распорядка на территории коттеджного поселка «Артек-2», Положения о взносах в Ассоциации и других документов;
- к) решение вопросов реорганизации, ликвидации Ассоциации, назначение ликвидационной комиссии (ликвидатора), утверждение ликвидационного баланса;
- л) рассмотрение жалоб на решения и действия Директора Ассоциации, Ревизора Ассоциации и отдельных членов Ассоциации;
- м) утверждение отчетов Ревизора;
- н) образование органов Ассоциации и досрочное прекращение их полномочий;

8.2.3 Помимо вопросов, отнесенных к его исключительной компетенции в силу п.8.2.2 Устава, Общее собрание членов Ассоциации решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

8.2.4 Общее собрание членов Ассоциации созывается Директором Ассоциации по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

8.2.5 Внеочередное Общее собрание членов Ассоциации проводится по решению Директора Ассоциации, требованию Ревизора Ассоциации, не менее чем одной трети общего числа членов Ассоциации. Соответствующие требования или предложения могут быть вручены Директору Ассоциации, либо направляться по электронной почте членам Ассоциации и вывешиваться на информационном стенде Ассоциации. Директор Ассоциации обязан в течение семи дней со дня получения предложения не менее чем одной трети общего числа членов Ассоциации, либо требования Ревизора о проведении внеочередного Общего собрания членов Ассоциации рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Ассоциации или об отказе в его проведении. В случае принятия Директором решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Ассоциации указанное Общее собрание членов Ассоциации должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Директор Ассоциации принял решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания Ассоциации,

он информирует в письменной форме о причинах отказа лицо, которое требовало проведения внеочередного Общего собрания членом Ассоциации. Отказ Директора Ассоциации в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членом Ассоциации может быть обжалован в суде.

8.2.6 Директор Ассоциации рассылает всем членам Ассоциации по электронной почте уведомление о проведении Общего собрания членом Ассоциации, а также вывешивает его на информационном стенде Ассоциации не позднее, чем за тридцать дней до даты проведения собрания. Уведомление должно содержать дату и место проведения Общего собрания членом Ассоциации. За четырнадцать дней до проведения Общего собрания членом Ассоциации формулировки вопросов и материалы для рассмотрения на Общем собрании членом Ассоциации должны быть разосланы Директором Ассоциации по электронной почте членам Ассоциации и вывешены Директором Ассоциации на информационном стенде Ассоциации.

8.2.7 Общее собрание членом Ассоциации правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членом Ассоциации.

8.2.8 Член Ассоциации вправе участвовать в голосовании как лично, так и через своего представителя, действующего на основании доверенности - для членом Ассоциации - юридических лиц.

8.2.9 Председатель и Секретарь Общего собрания членом Ассоциации избираются из членом Ассоциации простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членом Ассоциации - на время проведения Общего собрания членом Ассоциации.

8.2.10 Решения по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания, принимаются Общим собранием членом Ассоциации квалифицированным большинством в две трети голосов присутствующих на Общем собрании членом Ассоциации, путем проведения очного голосования, если иное не предусмотрено настоящим уставом или действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.11 Решения по остальным вопросам принимаются простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членом Ассоциации, если иное не предусмотрено настоящим уставом или действующим законодательством Российской Федерации.

8.2.12 Решения Общего собрания членом Ассоциации доводятся до сведения ее членом в течение тридцати дней после даты их принятия путем вывешивания принятых решений на информационном стенде Ассоциации и рассылки членам таких решений (с прилагаемыми документами) по электронной почте.

8.2.13 Член Ассоциации вправе обжаловать в суде решение Общего собрания членом или решение органа управления Ассоциации.

8.2.14 При необходимости решение Общего собрания членом Ассоциации может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем), за исключением принятия решений по вопросам, отнесенным к исключительной компетенции Общего собрания членом Ассоциации.

Заочное голосование может проводиться по инициативе не менее чем одной трети общего числа членов Ассоциации. Члены Ассоциации уведомляются о заочном голосовании путем рассылки им по электронной почте и вывешивания на информационном стенде Ассоциации предполагаемой повестки дня Общего собрания членов Ассоциации не позднее чем за тридцать дней до его проведения. Процедура заочного голосования длится пятнадцать дней. В уведомлении указывается список вопросов, которые выносятся на заочное голосование.

При этом, в соответствии с положениями действующего законодательства РФ, при проведении заочного голосования предполагается возможность вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, обязательность сообщения всем членам Ассоциации не позднее, чем за 9 (Девять) календарных дней до срока окончания процедуры голосования.

В протоколе о результатах заочного голосования должны быть указаны:

- дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании;
- 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.

Заочное голосование осуществляется в форме передачи заполненных и подписанных бюллетеней, самостоятельно распечатанных членами Ассоциации, указанному в уведомлении о проведении заочного голосования представителю Ассоциации, либо, если Директором Ассоциации принято решение о допустимости голосования посредством электронной почты, в форме направления соответствующего заполненного бюллетеня с электронной почты члена Ассоциации (ранее доведенной до Директора в качестве контактного адреса члена Ассоциации) на электронный адрес Ассоциации, указанный в уведомлении.

Одновременно с уведомлением о проведении заочного голосования и бюллетенем для заочного голосования каждому члену Ассоциации должны быть предоставлены материалы, на основании которых член Ассоциации выносит решение по каждому вопросу, вынесенному на заочное голосование. Каждый член Ассоциации принимает решение по вопросам, вынесенным на голосование, до указанной в уведомлении даты отправки членом Ассоциации бюллетеней для заочного голосования.

День, предшествующий дате проведения подсчета голосов по итогам заочного голосования, является датой окончания приема бюллетеней, присланных членами Ассоциации на заочное голосование. Бюллетени, присланные членами Ассоциации на заочное голосование после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.

По итогам заочного голосования составляется протокол об итогах заочного голосования, который подписывается членами Счетной комиссии. Сданные (присланные) бюллетени, а также протокол подсчета голосов хранятся в архивах Ассоциации и предоставляются всем членам Ассоциации для ознакомления по требованию.

8.2.15 Решения Общего собрания членов Ассоциации, принятые в пределах его компетенции, обязательны для исполнения всеми членами Ассоциации, а также работниками, заключившими трудовые договоры с Ассоциацией.

8.3 Директор Ассоциации.

8.3.1 Директор Ассоциации - единоличный исполнительный орган Ассоциации, который избирается Общим собранием членов Ассоциации сроком на три года. Директор Ассоциации может быть избран не из состава членов Ассоциации. При создании Ассоциации Директора Ассоциации избирает Общее собрание учредителей.

8.3.2 Директор Ассоциации действует без доверенности от имени Ассоциации и подотчетен Общему собранию членов, а также:

- (а) имеет право подписывать финансовые документы Ассоциации;
- (б) подписывает другие документы от имени Ассоциации;
- (в) заключает от имени Ассоциации сделки, открывает в банках счета Ассоциации;
- (г) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- (д) организует разработку и выносит на утверждение Общего собрания членов Ассоциации внутренних регламентов и иных внутренних документов Ассоциации;
- (е) осуществляет представительство от имени Ассоциации в органах государственной власти, органах местного самоуправления, судах и других организациях;
- (ж) рассматривает заявления членов Ассоциации и организует подготовку ответов;
- (з) заключает трудовые договоры с работниками и осуществляет полномочия работодателя в отношении работников, заключивших трудовые договора с Ассоциацией;
- (и) отвечает за ведение бухгалтерского и налогового учета Ассоциации;
- (к) утверждает приходно-расходную смету Ассоциации, форму приходно-расходной сметы Ассоциации и принимает решения по ее исполнению;
- (л) принимает решения о приобретении земельного участка, в том числе относящегося к имуществу общего пользования на территории коттеджного поселка «Артек-2», в собственность Ассоциации или об отчуждении земельного участка, принадлежащего Ассоциации;
- м) принимает решения по вопросам отчуждения либо передачи недвижимого имущества Ассоциации в аренду, а также приобретения или получения недвижимости в аренду;
- н) принимает решения об утверждении границ территории коттеджного поселка «Артек-2».

8.3.3 Директор Ассоциации исполняет другие функции, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Ассоциации, в соответствии с настоящим Уставом, за исключением функций, закрепленных Уставом за другими органами управления Ассоциации.

8.4 Директор Ассоциации при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах Ассоциации, осуществлять свои права и обязанности добросовестно и разумно.

8.5 Директор Ассоциации несет ответственность перед Ассоциацией за убытки, причиненные Ассоциации, если такие убытки явились следствием его

умышленных недобросовестных действий (бездействия) - в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.6 При выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, неисполнения обязанностей, причинения убытков Ассоциации умышленными действиями Директора Ассоциации, полномочия Директора Ассоциации могут быть досрочно прекращены на основании решения общего собрания членов Ассоциации.

9. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ АССОЦИАЦИИ. РЕВИЗОР АССОЦИАЦИИ.

9.1 Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Ассоциации, в том числе за деятельностью Директора Ассоциации и Общего собрания его членов, осуществляет Ревизор Ассоциации, избираемый Общим собранием членов Ассоциации сроком на три года. При создании Ассоциации Ревизор Ассоциации избирает Общее собрание учредителей.

9.2 Ревизор подотчетен Общему собранию членов Ассоциации. Переизбрание Ревизора может быть проведено досрочно по требованию не менее чем одной трети от общего числа членов Ассоциации.

9.3 Порядок работы и полномочия Ревизора регулируются Положением о Ревизоре Ассоциации, утвержденным Общим собранием членов Ассоциации.

9.4 Ревизор несет ответственность за ненадлежащее исполнение возложенных на него обязанностей, предусмотренных законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

9.5 Ревизор обязан:

(а) проверять выполнение Директором Ассоциации решений Общих собраний членов Ассоциации, проверять исполнение приходно-расходной сметы, законность совершенных Директором Ассоциации гражданско-правовых сделок, принятых актов, регулирующих деятельность Ассоциации, состояние ее имущества;

(б) осуществлять не реже одного раза в год ревизию финансово-хозяйственной деятельности Ассоциации, а также в любое иное время по собственной инициативе, решению Общего собрания членов Ассоциации или по требованию одной третьей от общего числа членов Ассоциации;

(в) отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием членов Ассоциации и представлять рекомендации по устранению выявленных нарушений с направлением соответствующего отчета в письменной форме всем членам Ассоциации не позднее, чем за десять дней до даты Общего собрания членов Ассоциации;

(г) докладывать Общему собранию членов Ассоциации обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Ассоциации;

(д) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением Директором Ассоциации заявлений и жалоб членов Ассоциации.

9.6 По результатам ревизий при установлении возможной угрозы интересам Ассоциации и ее членам, либо при выявлении злоупотреблений Директором Ассоциации Ревизор вправе созвать внеочередное Общее собрание членов Ассоциации.

10. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ. ОТЧЕТНОСТЬ. ДЕЛОПРОИЗВОДСТВО.

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

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

10.3 Протоколы Общих собраний членов Ассоциации подписываются Председателем и Секретарем собрания, заверяются печатью Ассоциации и хранятся в делах Ассоциации постоянно.

10.4 Отчеты Ревизора подписываются Ревизором, заверяются печатью и хранятся в делах Ассоциации постоянно.

10.5 Копии протоколов Общих собраний членов Ассоциации, отчетов Ревизора, а также заверенные выписки из данных документов представляются членам Ассоциации по их требованию, а также при необходимости в орган местного самоуправления, на территории которого находится коттеджный поселок «Артек-2», в органы государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, в судебные и правоохранительные органы и другие организации по запросу в письменной форме и в случаях, определенных законодательством Российской Федерации.

10.6 По требованию члена Ассоциации Ассоциация обязана в разумные сроки предоставить такому члену возможность ознакомиться с учредительными документами Ассоциации, в том числе с изменениями, внесенными в них. Ассоциация обязана по требованию члена Ассоциации предоставить ему копии действующих учредительных документов. Плата, взимаемая за предоставление копий, не может превышать затраты на их изготовление.

11. ПОРЯДОК РЕОРГАНИЗАЦИИ И ЛИКВИДАЦИИ АССОЦИАЦИИ.

11.1. Реорганизация Ассоциации осуществляется по решению Общего собрания членов Ассоциации и в соответствии с положениями Гражданского Кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О некоммерческих организациях» и других федеральных законов. Ассоциация по решению своих членов может быть преобразована в общественную организацию, автономную некоммерческую организацию или фонд.

11.2 Реорганизация Ассоциации влечет за собой переход имущественных и неимущественных прав и обязанностей, принадлежащих Ассоциации, к ее правопреемнику в порядке, установленном Гражданским кодексом РФ.

При реорганизации Ассоциации все документы передаются в соответствии с установленными правилами ее правопреемнику.

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

11.4. Ликвидация Ассоциации осуществляется по решению Общего собрания членов или по решению суда. С момента принятия решения о ликвидации Ассоциации срок исполнения ее обязательств перед кредиторами считается наступившим.

11.5. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Ассоциации. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемой Ассоциации выступает в суде. Ликвидационная комиссия обязана действовать добросовестно и разумно в интересах ликвидируемой Ассоциации, а также ее кредиторов.

11.6. Ликвидационная комиссия публикует в средствах массовой информации, в которых опубликовываются данные о государственной регистрации юридического лица, сообщение о ликвидации и о порядке и сроке заявления требований кредиторами. Этот срок не может быть менее двух месяцев с момента опубликования сообщения о ликвидации.

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

11.8. После окончания срока предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о составе имущества ликвидируемой Ассоциации, перечне требований, предъявленных кредиторами, результатах их рассмотрения, а также о перечне требований, удовлетворенных вступившим в законную силу решением суда, независимо от того, были ли такие требования приняты ликвидационной комиссией.

11.9. Выплата денежных сумм кредиторам ликвидируемой Ассоциации производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом со дня его утверждения.

11.10. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс.

11.11. При ликвидации Ассоциации, документы, имеющие научно-историческое значение, передаются на государственное хранение в городской архив.

11.12. Ликвидация Ассоциации считается завершенной, а Ассоциация - прекратившей существование после внесения сведений о ее прекращении в единый государственный реестр юридических лиц в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц.

11.13. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество направляется в соответствии с уставом Ассоциации на цели, для достижения которых она была создана, и (или) на благотворительные цели.

11.14. Ликвидация Ассоциации считается завершенной, а Ассоциация

прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

12. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ АССОЦИАЦИИ.

12.1 Изменения в настоящий Устав вносятся по решению Общего собрания членов Ассоциации.

12.2 Изменения в настоящий Устав подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

Решение о государственной регистрации Ассоциации граждан и организаций по строительству, благоустройству и развитию инфраструктуры коттеджного поселка «Артек-2» принято Главным управлением Министерства юстиции Российской Федерации по Москве 01 сентября 2020 г. (учетный номер 7714064373).

Сведения о государственной регистрации некоммерческой организации внесены в Единый государственный реестр юридических лиц 11 сентября 2020 г. за основным государственным регистрационным номером 1207700333906.

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью восемнадцать листов.

Начальник Главного управления
Министерства юстиции
Российской Федерации по Москве

М.В. Калашник

«18» сентября 2020 г.