

«26» октября 2018 г.

УСТАВ
Региональной общественной организации пайщиков и участников долевого строительства Московской области (РОО «Дольщики МО»)

г.Москва

«26» октября 2018г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Региональная общественная организация пайщиков и участников долевого строительства Московской области, именуемая в дальнейшем Организация, является основанным на членстве общественным объединением, созданным на основе совместной деятельности для защиты общих интересов и достижения уставных целей объединившихся граждан.

1.2. Полное наименование Организации на русском языке: **Региональная общественная организация пайщиков и участников долевого строительства Московской области**, сокращенное наименование на русском языке: **РОО «Дольщики МО»**.

1.3. Организация осуществляет свою деятельность на территории Московской области.

1.4. Место нахождения Организации: **dolshiki-mo.org**.

1.5. Организация осуществляет свою деятельность без образования юридического лица и обретает правоспособность с момента утверждения её устава в соответствии со ст. 3 Федерального закона «Об общественных объединениях» № 82-ФЗ от 19.05.1995 г. Общее собрание членов Общественной организации может в любое время принять решение о государственной регистрации Общественной организации, а также о её реорганизации в соответствии с действующим законодательством.

1.6. Организация в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским и Жилищным кодексами РФ, законом Российской Федерации «О защите прав потребителей» № 2300-1 от 07.02.1992 г. и другими действующими законодательными актами РФ.

1.7. Организация является некоммерческой организацией, не имеет основной целью извлечение прибыли и не распределяет прибыль между учредителями-членами Организации.

1.8. Организация вправе иметь логотип, бланки, флаги, вымпелы и другую символику.

1.9. Требования устава Организации обязательны для исполнения всеми органами Организации и ее членами.

1.10. Организация не отвечает по обязательствам своих членов. Члены Организации не несут ответственность по обязательствам Организации. Организация не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Организации.

2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОРГАНИЗАЦИИ

2.1. Целью создания Организации является представление интересов пайщиков и участников долевого строительства, которые заключаются в получении в натуре квартир в жилых комплексах/ домах приобретенных на законных основаниях на территории Московской области. Глобальной целью Организации является защита права ее членов на жилище (статья 40 Конституции РФ).

2.2. Предметом деятельности Организации является:

- защита интересов пайщиков и участников долевого строительства, предварительных договоров купли продажи, договоров паенакопления и иных форм заключения договорных отношений, в результате которых у застройщика возникает обязательство по передаче помещений (далее – пайщики и участники долевого строительства);
- скорейшее получение пайщиками и участниками долевого строительства, которых участники организации представляют квартир в натуре;
- совершенствование системы защиты пайщиков и участников долевого строительства в целом.

2.3. Организация осуществляет следующую деятельность:

- представление интересов пайщиков и участников долевого строительства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, государственных, муниципальных, общественных и частных организациях и перед частными лицами, перед депутатами всех уровней, а также в прокуратуре и других правоохранительных органах с правом проведения переговоров с представителем любой из вышеуказанных организаций либо частным лицом;
- способствование скорейшей достройке, благоустройству территории, обеспечению транспортным сообщением и социальной инфраструктурой (детские сады, школы, медучреждения, досуговые центры, физкультурно-оздоровительные комплексы и др.).

2.4. Организация принимает решения о совершении следующих действий и совершает такие действия, как:

- поиск и получение всей необходимой информации, касающейся достройки жилых домов/ комплексов, строительства их инженерного обеспечения, строительства инфраструктуры и прочих вопросов жизнеобеспечения;
- направление писем, жалоб, обращений, запросов в исполнительные, законодательные, судебные органы любого уровня, в органы местного самоуправления, юридическим и физическим лицам;
- организация встреч пайщиков и участников долевого строительства и их представителей с должностными лицами любого уровня, депутатами, представителями организаций и физическими лицами;
- организация собраний, митингов, шествий, пикетирования и иных акций с соблюдением действующего законодательства;
- выработка единой позиции пайщиков и участников долевого строительства и представление ее в исполнительных, законодательных, судебных органах любого уровня, органах местного самоуправления, а также в средствах массовой информации;
- проведение переговоров с органами исполнительной, представительной, судебной власти и местного самоуправления, юридическими и физическими лицами, общественными объединениями для достижения уставных целей;
- проведение переговоров с потенциальными инвесторами, застройщиками, подрядчиками, техническими заказчиками, партнёрами, в том числе по коммерческим, юридическим, строительным и иным вопросам.

2.5. По результатам переговоров члены Организации вправе:

- подписывать документы (протоколы, запросы, заявления, соглашения, меморандумы, письма и пр.) для достижения целей предусмотренных пунктом 2.1 Устава от имени пайщиков/ участников долевого строительства – членов Организации;
- объявлять и осуществлять сбор денежных средств на добровольной основе для проведения необходимых мероприятий и привлечения экспертов, консультантов, подрядчиков и других лиц;
- осуществлять иные действия, необходимые для достижения уставных целей и задач.

2.6. В интересах достижения своей цели Организация вправе вступать в другие общественные объединения и некоммерческие организации.

2.7. Вмешательство в деятельность Организации со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не установлено их законодательно обусловленным правом по осуществлению контроля за деятельностью Организации.

2.8. Организация не несёт ответственности за решения, принятые отдельными участниками Организации без согласования с Советом либо Общим собранием.

3. ЧЛЕНЫ ОРГАНИЗАЦИИ. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИОБРЕТЕНИЯ И УТРАТЫ ЧЛЕНСТВА

3.1. Членами Организации могут быть:

- представители инициативных групп пайщиков, участников долевого строительства (доверенные лица) и члены их семей;
- физические лица – пайщики, участники долевого строительства;
- представители пайщиков, участников долевого строительства (доверенные лица) и члены их семей;
- юридические лица – пайщики, участники долевого строительства;
- общественные объединения — как юридические лица, так и действующие без образования юридического лица. Уставные цели общественных объединений должны соотноситься с уставными целям РОО «Дольщики МО».

3.2. Принятие в состав Организации новых членов из числа физических лиц, представителей инициативных групп пайщиков/ участников долевого строительства осуществляется на основании переданного нарочно, либо направленного на официальный адрес электронной почты РОО «Дольщики МО» dolchik.mo@gmail.com Секретарю Организации заявления, содержащего такие данные, как:

- непосредственно заявление на имя Совета с указанием ФИО и адреса заявителя;
- копия договора участия в строительстве /либо Устав и протокол собрания о назначении на должность / доверенность;
- копия документа, удостоверяющего личность (первая страница паспорта);
- информация об объекте.

3.4. Подразумевается, что, подписывая заявление о приёме в Организацию, гражданин даёт своё согласие Организации на обработку и хранение персональных данных.

3.5. Новый член принимается в Организацию при предоставлении вышеперечисленных документов по решению Совета организации либо Общего собрания. Решение о принятии новых членов принимается Советом либо Общим собранием открытым голосованием простым большинством голосов при кворуме 50 процентов и более. Все голосования в Организации являются открытыми.

3.6. Основания для выхода из состава Организации или утраты членства (исключения из членов) Организации:

- личное заявление члена организации;
- решение Совета организации либо Общего собрания. Решение об исключении принимается Советом простым большинством голосов при кворуме 50 процентов и более.

3.7. Организация вправе исключить из своего состава члена Организации:

- за невыполнение решений общего собрания либо совета Организации;
- за действия, препятствующие достижению целей создания Организации;
- за длительное бездействие, выражающееся в отсутствии члена организации либо его представителя на Общих собраниях, неучастии в работе Организации. Под «длительным бездействием» здесь подразумевается срок, превышающий 6 (шесть) месяцев;
- за действия, ведущие к расколу Организации, или за попытки указанных действий.

3.8. Оформление выхода из членов Организации производится в течение трёх рабочих дней с момента наступления событий, указанных в п. 3.6 Устава.

3.9. Оформление исключения из состава Организации или утраты членства производится в течение трёх рабочих дней с момента представления необходимых документов или иных обстоятельств, указанных в п. 3.6 Устава.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ОРГАНИЗАЦИИ

4.1. Члены Организации вправе:

4.1.1. участвовать в деятельности Организации в порядке, установленном Уставом и иными нормативными актами Организации;

4.1.2. избирать и быть избранными в исполнительные и контрольно-ревизионные органы Организации;

4.1.3. в установленном порядке получать информацию о деятельности Организации.

4.2. Член Организации вправе по своему усмотрению выйти из Организации.

4.3. Члены Организации обязаны:

4.3.1. соблюдать положения устава Организации, иных нормативных актов Организации, выполнять решения руководящих органов Организации;

4.3.2. принимать участие в деятельности Организации;

4.3.3. своевременно и в полном объеме выполнять взятые на себя по отношению к Организации обязательства;

4.3.4. предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Организации;

4.3.5. оказывать Организации содействие в ее деятельности.

4.4. Члены Организации могут иметь также иные права и нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными документами Организации.

5. СТРУКТУРА, ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ, ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОРГАНИЗАЦИИ. КОНТРОЛЬ ЗА ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОРГАНИЗАЦИИ

5.1. Высшим исполнительным органом Организации является **Общее собрание членов Организации** (далее — Общее собрание). Постоянно действующим исполнительным коллегиальным органом управления Организации является **Совет**, избираемый Общим собранием из числа членов Организации и ему подотчётный. Единоличным исполнительным органом является **Руководитель Совета**, избираемый ежегодно на Общем собрании из числа членов Организации и подотчётный Общему собранию и Совету.

5.2. Основная функция Общего собрания - обеспечение соблюдения Организацией целей, в интересах которых она была создана.

5.3. К исключительной компетенции Общего собрания относится решение следующих вопросов:

5.3.1. изменение устава Организации;

5.3.2. определение приоритетных направлений деятельности Организации;

5.3.3. образование основного состава Совета Организации и досрочное прекращение полномочий Совета;

5.3.4. избрание Руководителя Совета организации;

5.4. реорганизация и ликвидация Организации.

5.5. Общее собрание собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

5.6. Каждый член Организации обязан присутствовать на общем собрании и принимать участие в его работе либо осуществлять эти обязанности через представителя.

5.7. Каждому члену Организации либо его представителю при голосовании принадлежит 1 (один) голос.

5.8. Решение при голосовании принимается по принципу «За», «Против», «Воздержался».

5.9. Общее собрание членов Организации правомочно, если на указанном собрании представлено более 50 процентов её членов (кворуме).

5.10. На Учредительном собрании кворум не устанавливается. Все лица, подписавшие протокол Учредительного собрания, считаются учредителями организации и автоматически становятся её членами. Все документы, необходимые для членства в Организации, предоставляются учредителями либо непосредственно на Учредительном собрании председателю собрания или секретарю, либо в течение двух недель с даты проведения Учредительного собрания членам Совета. Копии документов могут быть получены на официальный адрес электронной почты: dolshik.mo@gmail.com.

5.11. Решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов членов, присутствующих на собрании.

5.12. Решение о реорганизации либо ликвидации Организации, а также внесении изменений в её Устав применяется квалифицированным (3/4) большинством голосов.

5.13. Возглавляет и ведёт общие собрания любой из членов Совета Организации. Учредительное собрание проводит самовыдвинувшийся Председатель Учредительного собрания. На общих собраниях ведётся протокол. Секретарь собрания назначается членами Совета, на Учредительном собрании - самовыдвигается.

5.14. Для практического текущего руководства деятельностью Организации в период между созывами общих собраний избирается **Совет Организации** - постоянно действующий исполнительный и руководящий орган Организации.

5.14.1. Совет Организации избирается общим собранием сроком на один год из числа членов Организации. Предельное количество членов Совета не устанавливается, однако число членов Совета должно быть нечётным. Совет вправе при необходимости вводить в свой состав новых членов Совета без сбора Общего собрания. Решение о новом члене Совета принимается на заседании Совета квалифицированным большинством голосов (3/4) при кворуме 50 процентов и более.

5.14.2. Совет Организации включая Руководителя Совета может быть переизбран по истечении срока полномочий на новый срок. В случае не переизбрания Совета Организации и Руководителя Совета, срок полномочий продлевается на следующий год. Вопрос о досрочном прекращении его полномочий может быть поставлен на Общем собрании по требованию не менее 1/3 его членов.

5.14.3. К компетенции Совета относится решение всех вопросов, которые не составляют исключительную компетенцию Общего собрания. Так, Совет принимает решения по всем текущим вопросам, конкретизирует работу по направлениям деятельности Организации, определенным Общим собранием, распределяет обязанности между своими членами, контролирует выполнение этих обязанностей.

5.14.4. Совет вправе привлекать к решению текущих вопросов любого члена организации, наделяя его соответствующими полномочиями для выполнения поставленной перед ним задачи. Решения Совета принимаются открытым голосованием при кворуме 50% квалифицированным большинством голосов (3/4) по принципу «За» или «Против». Форма «Воздержался» не допускается. Заседания Совета проводятся не реже, чем один раз в месяц. Заседания открытые. На заседаниях ведётся протокол.

5.14.5. Совет регулярно информирует членов Организации о деятельности Организации. Информирование осуществляется через официальный сайт Организации: www.dolshiki-mo.org

5.14.6. Как правило, заседания Совета организует избранный на заседании Общего собрания Руководитель Совета. Заседания Совета могут проводиться как в очной, так и в заочной форме. На заседаниях Совета, проводимых не реже, чем один раз в месяц, ведётся протокол. Заседания Совета также могут быть созваны по инициативе не менее 1/4 его членов.

5.15. Руководитель Совета обладает всеми правами члена Совета. Руководитель Совета также имеет право:

5.15.1. созывать внеочередное Общее собрание;

5.15.2. подписывать запросы в государственные органы власти и управления, коммерческие и некоммерческие структуры, в адрес частных лиц.

5.16. Руководитель Совета не имеет права единолично вносить изменения в Устав и не может принимать решения от имени Организации единолично, без согласования с Советом либо Общим собранием.

5.17. Руководитель Совета может быть отстранен от своих обязанностей:

5.17.1. в случае выхода из членов Организации;

5.17.2. по решению Совета (не менее чем 3/4 голосов членов Совета при кворуме 50 и более процентов) либо по решению Общего собрания (простым большинством голосов при кворуме 50 и более процентов).

В случае отстранения Руководителя от обязанностей независимо от причины Совет избирает из своего состава исполняющего обязанности Руководителя (и.о. Руководителя), который исполняет функции Руководителя вплоть до следующего Общего собрания членов Организации.

5.18. Правом подписи запросов, обращений, писем, справочных материалов, выписок также обладает каждый член Совета. Соглашения, меморандумы должны быть подписаны не менее чем тремя членами Совета. Решение о подписании соглашений, меморандумов принимается на собрании Совета квалифицированным большинством голосов при кворуме не менее 50%).

5.19. Совет находится по месту нахождения Организации.

5.20. В целях распределения обязанностей в рамках Совета Организации разрабатывается и принимается решением Совета Организации организационная структура Совета Организации. В обязательном порядке в организационную структуру включаются ревизор и секретарь Совета.

5.21. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Организации Общим собранием избирается из числа своих членов Ревизор. Ревизор избирается на Учредительном собрании, далее - ежегодно на общем собрании простым большинством голосов. В случае не переизбрания ревизора, срок полномочий продлевается на следующий год.

5.22. По представлению Совета Организации Ревизор может быть переизбран Общим собранием. В случае отстранения Ревизора от обязанностей независимо от причины Совет избирает из своего состава исполняющего обязанности Ревизор (и.о. Ревизора), который исполняет функции Ревизора вплоть до следующего Общего собрания членов Организации.

5.23. Для протоколирования заседаний Общего собрания членов Организации и Совета организации, формирования Архива поступающих и генерируемых документов в ходе деятельности Организации Руководителем Совета назначается Секретарь.

5.24. Государственные органы контролируют деятельность Организации в соответствии с законодательством РФ.

6. ДОКУМЕНТАЦИЯ. ДОСТУП К ДОКУМЕНТАЦИИ. ХРАНЕНИЕ ДОКУМЕНТОВ

6.1. Организация хранит следующие документы:

6.1.1. устав Организации, изменения и дополнения, внесенные в устав Организации, протокол о создании Организации;

6.1.2. заявления о приеме и исключении членов Организации.

6.1.3. внутренние документы Организации;

6.1.4. отчёты;

6.1.5. протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизора Организации;

6.1.6. иные документы, предусмотренные федеральным законодательством, внутренним порядком Организации, решениями Общего собрания, Совета.

6.2. Хранение оригиналов указанных документов осуществляется у Руководителя Совета либо у Секретаря Организации. При смене Руководителя Совета документы передаются новому Руководителю Совета на основании Акта приема-передачи.

6.3. Организация обязана обеспечить членам Организации доступ к указанным выше документам.

6.4. При реорганизации Организации все документы передаются в соответствии с установленными правилами правопреемнику.

6.5. При ликвидации Организации документы постоянного хранения передаются на хранение участнику Организации, назначенному Протоколом Общего собрания участников Организации.

7. ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИИ

7.1. Имущество Организации формируется на основе добровольных взносов, а также иных других не запрещенных законом доходов и поступлений.

7.2. Добровольные взносы передаются ответственному за это члену Совета организации, который избирается Советом из своего состава и отчитывается о своих действиях перед Советом. Целевое расходование средств контролируется Ревизором не реже одного раза в шесть месяцев. Ревизор отчитывается о результатах проверки перед Советом и Общим собранием на их заседаниях.

7.3. Организация вправе осуществлять выплату вознаграждения членам за участие в деятельности Организации.

7.4. Допускается использование Организацией своих средств на благотворительные цели.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ОРГАНИЗАЦИИ

8.1. Деятельность Организации может быть прекращена в соответствии с основаниями, определенными законодательством РФ, а также по решению Общего собрания Организации. Имущество Организации в этом случае передаётся на благотворительные цели.

8.2. Организация может быть реорганизована в соответствии с действующим законодательством.

9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ И ДОПОЛНЕНИЙ В УСТАВ. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопрос о внесении изменений и дополнений в Устав Организации выносится на рассмотрение общего собрания по инициативе Совета или по инициативе не менее чем одной трети членов Организации.

9.2. Решение о внесении изменений и дополнений к Уставу принимается квалифицированным большинством голосов (3/4) на Общем собрании.

9.3. Изменения и дополнения к уставу Организации вступают в силу с момента их принятия общим собранием. Изменения и дополнения к Уставу являются его неотъемлемой частью. Изменения и дополнения подписываются любыми тремя действующими членами Совета Организации и подкрепляются протоколом Общего собрания, на котором эти изменения были приняты.

9.4. После утверждения Общим собранием один экземпляр настоящего Устава прошнуровывается и скрепляется подписями Председателя Учредительного собрания и Секретаря Учредительного собрания. Протокол Учредительного собрания является неотъемлемой частью Устава.