

**АССОЦИАЦИЯ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО
САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБЪЕДИНЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩИХ МНОГОКВАРТИРНЫМИ
ДОМАМИ ЮЖНОГО УРАЛА»**

УТВЕРЖДЕНО:
Решением Общего собрания
членов НП СРО «ОУ МКД
Южного Урала»

Протокол № 1 от 30.03.2023
Председатель Общего собрания



К.В. Ветхов

**ПОЛОЖЕНИЕ О ЧЛЕНСТВЕ
В АССОЦИАЦИИ «НЕКОММЕРЧЕСКОЕ
ПАРТНЕРСТВО САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ
ОРГАНИЗАЦИЯ
«ОБЪЕДИНЕНИЕ УПРАВЛЯЮЩИХ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ ЮЖНОГО
УРАЛА»
(в новой редакции)**

г. Челябинск
2023 г.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение, разработанное в соответствии с требованиями Федерального закона от 01.12.2007г. №315-ФЗ «О саморегулируемых организациях», Федерального закона от 12.01.1995 года № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», других правовых актов Российской Федерации и Устава Ассоциации «Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация «Объединение управляющих многоквартирными домами Южного Урала» (далее - Партнерство), определяет условия, порядок приёма в члены Партнерства и прекращения членства в Партнерстве юридических лиц.

1.2. Членами Партнерства могут быть юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и иными объектами недвижимости, независимо от их организационно-правовой формы, отвечающие следующим требованиям:

1) не являются членом другой саморегулируемой организации, объединяющей юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, которые осуществляют деятельность по управлению многоквартирными домами и иными объектами недвижимости кроме случая, установленного требованиями статьи 5 Федерального закона от 01.12.2007г. № 315-ФЗ «О саморегулируемых организациях»;

2) признают Устав, Стандарты и Правила Партнерства;

3) выполняют требования Стандартов и Правил Партнерства.

1.3. Не могут быть приняты в члены Партнерства следующие лица:

1) не отвечающие требованиям, указанным в пункте 1.2 настоящего Положения;

2) в отношении, которых введена процедура банкротства;

3) исключенные из членов Партнерства за допущенные ими нарушения;

4) действующий договор управления многоквартирным домом, которых нарушает права собственников в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, либо ухудшает их в сравнении с примерной формой договора управления многоквартирным домом, принятой в соответствии с нормами действующего жилищного законодательства Российской Федерации.

2. ЮРИДИЧЕСКИЙ СТАТУС И НЕЗАВИСИМОСТЬ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА

2.1. Член Партнерства должен иметь статус юридического лица и организационную форму, соответствующую требованиям законодательства Российской Федерации.

2.2. Член Партнерства должен быть независим от заказчиков его услуг, должностных лиц государственных органов, иных организаций и лиц.

2.3. Независимость члена Партнерства обеспечивается выполнением следующих требований:

1) в составе учредителей и (или) руководящих органов члена Партнерства не должно быть представителей организаций-заказчиков его услуг, должностных лиц государственных органов, осуществляющих

контроль за деятельностью члена Партнерства, представителей иных организаций и аффилированных лиц, которые влияют или могут влиять на деятельность члена Партнерства в целях личной заинтересованности и (или) действовать в ущерб законным интересам члена Партнерства;

2) персонал члена саморегулируемой организации не должен подвергаться финансовому, административному и иному давлению, способному оказать влияние на объективность его действий при оказании услуг заказчикам;

3) учредители, работники руководящих органов члена Партнерства не вправе осуществлять деятельность по управлению, модернизации в жилищно-коммунальном комплексе и обслуживании жилищного фонда и объектов инженерных инфраструктур.

3. ДОКУМЕНТЫ ДЛЯ ВСТУПЛЕНИЯ В ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА

3.1. Юридическое лицо, изъявившее желание вступить в Партнерство направляет в его адрес следующие документы:

1) Заявление о приеме в члены в Партнерство по установленной форме;

2) Копия последней действующей редакции устава организации, в том числе копии листовых изменений к уставу (*заверенные подписью руководителя и печатью*);

3) Копия свидетельства о государственной регистрации организации. Для юридического лица, зарегистрированного до 01.07.2002 года- копию Свидетельства о внесении записи в ЕГРЮЛ. Для индивидуального предпринимателя, зарегистрированного до 01.01.2004г. – копию Свидетельства о внесении записи в ЕГРИП. (*заверенные подписью руководителя и печатью*);

4) Копия свидетельства о постановке кандидата в члены на налоговый учет (*заверенная подписью руководителя и печатью*);

5) Копия документа об избрании (назначении первого руководителя юридического лица или копию паспорта индивидуального предпринимателя, а также сведения о лице, имеющим право представлять юридическое лицо без доверенности (*заверенная подписью руководителя и печатью*);

6) Выписки из единого государственного реестра (*в оригинале или нотариально заверенная копия*);

7) Копия письма из органов статистики (*заверенная подписью руководителя и печатью*); (Код 70.32.1)

8) Копия решения (протокола) учредителей (участников) организации о вступлении в Партнерство (*заверенная подписью руководителя и печатью*);

9) Справка о количестве площадей по договорам управления многоквартирными домами и иными объектами жилищного фонда (Приложение 1 к Заявлению о вступлении в члены Партнерства):

10) Бухгалтерская отчетность за истекший период.

3.2. Документы хранятся в личном деле члена Партнерства. Партнерство осуществляет хранение документов, обеспечивая конфиденциальность содержащейся в них информации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

3.3. Кандидат в члены Партнерства должен быть ознакомлен с Уставом, настоящим Положением, другими документами Партнерства, принимаемыми органами управления Партнерства.

4. ПОРЯДОК ПРИЁМА В ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА

4.1. Для приема в члены Партнерства индивидуальным предпринимателем и юридическим лицом в Исполнительный орган представляются (или направляются по почте заказным письмом), указанные в пункте 3.1. настоящего Положения, Исполнительный орган осуществляет проверку полноты и достоверности всех представленных сведений.

4.2. По результатам проверки Исполнительный орган передает документы Председателю Правления, для представления кандидатуры заявителя на рассмотрение Правления Партнерства для принятия решения о приеме организации в качестве члена Партнерства.

4.3. Правление Партнерства на заседании рассматривает результаты проверки представленных заявителем документов и принимает решение о приеме (отказе в приеме) заявителя в Партнерство в качестве члена.

4.4. Решение о приеме в члены Партнерства принимается при наличии документов, указанных в пункте 3.1. настоящего Положения и их соответствия требованиям, установленным законодательством Российской Федерации.

4.5. Решение об отказе в приеме в члены Партнерства принимается при недостаточности документов, указанных в разделе 3.1. настоящего Положения, и (или) недостоверности указанных в них сведений.

4.5.1. Основания для отказа в приеме в члены Партнерства:

- Несоответствие кандидата требованиям, установленным к члену Партнерства Уставом Партнерства и настоящим Положением;
- непредставление кандидатом документов, предусмотренных Уставом Партнерства, настоящим Положением.

4.6. Кандидат в члены Партнерства уведомляется Правлением Партнерства о принятом по его заявлению решении.

Решение Правления Партнерства об отказе в приеме направляется кандидату, в срок не более тридцати дней с момента предоставления документов в Партнерство, с мотивированным указанием причин отказа.

Кандидаты, после устранения несоответствий установленным требованиям, вправе повторно обратиться с заявлением о вступлении в члены Партнерства, представив доказательства устранения несоответствий, после чего Правление Партнерства повторно рассматривает вопрос о приеме кандидата в члены Партнерства в порядке, установленном настоящим Положением.

Решение об отказе в приеме кандидата в члены Партнерства может быть обжаловано путём апелляции кандидата, направленной в адрес Общего собрания Партнерства или иным образом, установленным законодательством.

4.7. В случае принятия лица в члены Партнерства ему выдается свидетельство о членстве, в котором указывается номер свидетельства и дата его выдачи; наименование Партнерства и его адрес; наименование лица – члена Партнерства и его адрес; дата вступления и порядковый номер в реестре.

5. ФОРМИРОВАНИЕ И ВЕДЕНИЕ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА

5.1. Реестр членов Партнерства должен содержать:

- полное наименование юридического лица в соответствии с его Уставом;
- адрес (место нахождения) юридического лица;
- контактный телефон, факс, E-mail;
- Ф.И.О. руководителя;
- дату государственной регистрации, регистрационный номер, наименование органа, осуществившего регистрацию;
- ИНН, ОГРН;
- дату и № протокола Правления Партнерства о приеме в члены;
- соответствие членству в Партнестве.

5.2. Формирование и ведение реестра осуществляет Исполнительный орган Партнерства.

5.3. Записи о регистрации присваивается соответствующий регистрационный номер.

5.4. Реестр членов Партнерства ведется в электронном и бумажном виде.

При несоответствии между сведениями в электронном виде и сведениями, содержащимися в документах, представленных на бумажных носителях, приоритет имеют сведения, содержащиеся в документах, представленных на бумажных носителях.

6. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА

Все члены Партнерства имеют равные права независимо от времени вступления в Партнерство и срока пребывания в числе его членов.

6.1. Член Партнерства имеет право:

- 1) принимать участие в управлении делами Партнерства в порядке, предусмотренном Уставом и другими документами Партнерства;
- 2) избирать и быть избранными в органы управления Партнерством;
- 3) выступать с различного рода предложениями и замечаниями по вопросам, связанным с деятельностью Партнерства, его органов и членов;
- 4) участвовать в разработке документов Партнерства;
- 5) участвовать в мероприятиях, проводимых Партнерством;
- 6) в порядке и на условиях установленных Правлением Партнерства, использовать банки данных, принадлежащие Партнерству, пользоваться услугами, оказываемыми Партнерством и установленными преференциями;
- 7) вносить на рассмотрение Партнерства различные проекты, направленные на развитие рынка управления жилищным фондом;
- 8) получать информацию о деятельности Партнерства в порядке, предусмотренном Уставом и другими документами Партнерства;
- 9) непосредственно обращаться в Партнерство за содействием и помощью в защите своих интересов, связанных с целями и предметом деятельности Партнерства;
- 10) пользоваться консультационными, информационными и иными услугами Партнерства в пределах его компетенции;
- 11) вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Партнерства;

12) осуществлять корпоративные права, в порядке, установленном в соответствии с законом и Уставом. Вправе на равных началах с другими членами Партнерства безвозмездно, если иное не предусмотрено законом, пользоваться оказываемыми ею услугами;

13) обращаться в органы управления Партнерства по любым вопросам, связанным с его деятельностью;

14) требовать, действуя от имени Партнерства, возмещения причиненных Партнерству убытков

15) безвозмездно передать в собственность, во временное владение и/или пользование Партнерства имущество (движимое или недвижимое), включая имущественные права, необходимые для осуществления Партнерством своей деятельности;

16) по своему усмотрению в любое время прекратить членство в Партнерстве путем подачи заявления о выходе из числа его членов на имя Председателя Правления Партнерства;

17) обжаловать решения органов Партнерства, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены законом;

18) использовать атрибуты и эмблему Партнерства в соответствии с законодательством Российской Федерации и документами Партнерства;

19) обладают иными правами в отношении Партнерства, предусмотренными законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

6.2. Член Партнерства обязан:

1) соблюдать положения Устава, настоящего Положения, внутренних документов Партнерства, решения органов управления Партнерства;

2) добросовестно пользоваться правами члена Партнерства;

3) не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Партнерства;

4) выполнять решения органов управления Партнерства, принятые в рамках их компетенции;

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

6) своевременно и в полном объеме оплачивать взносы, установленные в Партнерстве, а также осуществлять иные обязательные для члена Партнерства платежи, установленные Положением о взносах и по решению высшего органа Партнерства вносить дополнительные имущественные взносы в имущество Партнерства;

7) участвовать в образовании имущества Партнерства в необходимом размере в порядке, способом и в сроки, которые предусмотрены законодательством или учредительным документом Партнерства;

8) не допускать действий, которые могут поставить под сомнение честь, достоинство и деловую репутацию Партнерства, в том числе действий, которые могут быть расценены как злоупотребление принадлежностью к Партнерству;

9) принимать участие в деятельности Партнерства;

10) не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда Партнерству;

11) не совершать действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано Партнерство;

12) уведомлять Партнерство об изменении сведений, подлежащих включению в реестр членов Партнерства, иных установленных им сведений в срок не позднее 3 дней с момента возникновения соответствующих изменений.

13) выполнять требования законодательства Российской Федерации;

14) предоставлять в Партнерство информацию о своей деятельности в форме отчетов. Форма отчета и периодичность предоставления устанавливаются Положением о порядке и периодичности предоставления членами Партнерства отчета о своей деятельности, утверждаемым Правлением Партнерства.

15) участники Партнерства могут нести и другие обязанности, предусмотренные законом или учредительным документом Партнерства.

6.3. Партнерство вправе осуществлять проверку членов Партнерства на соответствие их требованиям, предусмотренным законом, Уставом, настоящим Положением и внутренними документами Партнерств. Периодичность, проведения проверки, форма и сроки проверки устанавливаются внутренними документами Партнерства.

6.4. Проверка членов Партнерства производится постоянно действующим функционально специализированным органом Партнерства. Состав такого органа, количество его членов, а также порядок осуществления возложенных на него функций определяется в соответствии с Уставом и внутренними документами Партнерства.

7. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА

7.1. Каждый член Партнерства уплачивает следующие взносы:

- вступительный взнос;
- ежегодные членские взносы;
- денежный взнос в компенсационный фонд;
- другие целевые взносы, предусмотренные Уставом и другими документами Партнерства.

7.2. Размеры вступительных, членских и иных взносов, а также сроки, формы и процедура их внесения устанавливаются Положениями о членстве и взносах.

7.3. Размер вступительного членского взноса и размер годового членского взноса для члена Партнерства устанавливается Положением о взносах.

7.4. Размер взноса в компенсационный фонд определен Положением о компенсационном фонде Партнерства.

8. ПОРЯДОК ВЫХОДА И ИСКЛЮЧЕНИЯ ИЗ ПАРТНЕРСТВА

8.1. Члены Партнерства вправе по своему усмотрению выйти из Партнерства. Для этого член Партнерства направляет в Партнерство соответствующее заявление о намерении выйти из членов Партнерства. Председатель Правления обязан в срок не более десяти дней с момента получения такого заявления, рассмотреть заявление члена Партнерства о

выходе и уведомить членов Правления Партнерства об этом. Решение о выходе из Партнерства оформляется протоколом Правления Партнерства.

8.2. Решение об исключении может быть принято в следующих случаях:

- нарушение членом Партнерства положений Устава, требований Стандартов и Правил Партнерства;
- за неуплату членских взносов в течение трех месяцев с момента наступления срока уплаты.

8.3. В случае добровольного выхода или исключения из числа членов Партнерства, уплаченные членские взносы не возвращаются, за исключением имущества, переданного в аренду.

9. МЕРЫ ДИСЦИПЛИНАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ К ЧЛЕНУ ПАРТНЕРСТВА

9.1. Дисциплинарное наказание является установленной настоящим Положением мерой ответственности за совершение нарушений, указанных в п.9.3. и применяется в целях предупреждения совершения новых нарушений, как самим нарушителем, так и другими членами Партнерства.

9.2. Основаниями привлечения члена Партнерства к дисциплинарной ответственности являются:

1) неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по уплате вступительного и/или ежемесячного членского взноса таким лицом;

2) неисполнение или ненадлежащее исполнение решений органов управления Партнерства;

3) совершение действий, которые могут быть расценены Правлением Партнерства как действия, которые прямо или косвенно ставят под сомнение честь, достоинство и деловую репутацию Партнерства, а также являются злоупотреблением членом его принадлежностью к Партнерству;

4) несоответствие члена Партнерства требованиям, предъявляемым к членам Партнерства Уставом и внутренними документами Партнерства;

5) неисполнение или ненадлежащее исполнение требований Устава Партнерства, настоящего Положения, а также иных внутренних документов Партнерства.

9.3. В отношении члена Партнерства, в действиях (бездействии) которого выявлены указанные в п.9.2 настоящего Положения факты, специализированными органами Партнерства могут быть применены следующие меры дисциплинарной ответственности:

- замечание,
- предупреждение,
- исключение из состава Партнерства.

Выбор применяемого вида дисциплинарного наказания осуществляется с учетом тяжести совершенного нарушения (наступления негативных последствий для собственников помещений многоквартирного дома, находящегося в управлении члена Партнерства, либо для деятельности Партнерства; возможности устранения выявленного нарушения; единичности или систематичности совершения управляющим нарушений и других факторов, свидетельствующих о характере совершенного нарушения).

10. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ (СНЯТИЯ) МЕР ДИСЦИПЛИНАРНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

10.1. Дисциплинарные наказания в виде вынесения замечания и предупреждения применяются специализированным органом Партнерства, наделенным Правлением Партнерства полномочиями по наложению на членов Партнерства мер ответственности.

10.2. Решение об исключении лица из состава Партнерства выносится Председателем Правления Партнерства на рассмотрение Правления Партнерства. Решение об исключении лица из членов Партнерства принимается Правлением Партнерства.

10.3. Подготовка материалов для рассмотрения вопроса о привлечении члена Партнерства к дисциплинарной ответственности осуществляется специализированным органом Партнерства, наделенными полномочиями на принятие решений по наложению мер ответственности, на основании решения Правления Партнерства и в соответствии с внутренними документами Партнерства.

10.4. За каждое нарушение может быть применено только одно дисциплинарное взыскание.

При совершении членом Партнерства одновременно нескольких нарушений применение дисциплинарной ответственности осуществляется в пределах одной меры.

Наличие у члена Партнерства 2-х предупреждений является основанием, для ходатайства специализированного органа Партнерства, по наложению мер ответственности на членов Партнерства перед Председателем Правления Партнерства, для обращения в Правление Партнерства об исключении его из состава Партнерства.

Неустранимые сомнения в виновности члена Партнерства толкуются в его пользу.

10.5. Мера дисциплинарной ответственности применяется не позднее двух месяцев со дня обнаружения нарушения.

10.6. Если в течение года со дня привлечения к дисциплинарной ответственности член Партнерства не будет подвергнут новому дисциплинарному взысканию, он считается не имеющим дисциплинарного взыскания.

До истечения одного года, но не ранее шести месяцев со дня привлечения члена Партнерства к дисциплинарной ответственности Правление Партнерства по представлению специализированного органа Партнерства, либо Председателя Правления Партнерства, либо члена Правления Партнерства может принять решение о снятии с члена Партнерства дисциплинарного взыскания.

10.7. Решение о привлечении члена Партнерства к дисциплинарной ответственности вступает в силу с момента его принятия и может быть обжаловано в Правление Партнерства.

10.8. Решение об исключении лица из числа членов Партнерства может быть обжаловано этим лицом посредством подачи жалобы на такое решение Общему собранию членов Партнерства

Обжалование решения о привлечении к дисциплинарной ответственности не приостанавливает его действия. Решение Правления

Партнерства об отмене решения о привлечении члена Партнерства к дисциплинарной ответственности вступает в силу с момента его принятия.

10.9. При исключении лица из числа членов Партнерства ему возвращается имущество, которое ранее было передано данным лицом во временное владение и/или пользование Партнерства на возмездной основе. Имущество, переданное в собственность Партнерства, вступительные и членские взносы исключенному лицу не возвращаются. Стоимость имущества не выплачивается.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Структура, размер, порядок и сроки уплаты вступительных и членских взносов может определяются Правлением Партнерства ежегодно либо по мере необходимости. Решение оформляется протоколом.

11.2. Любые изменения и дополнения вносятся в настоящее Положение на основании решения Общего собрания Партнерства.

11.3. Члены Партнерства информируются обо всех изменениях и дополнениях, внесённых в настоящее Положение.