

УТВЕРЖДЕН
Внеочередным общим собранием членов
Ассоциации дачного некоммерческого
партнерства «ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС
«ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ»»
Протокол б/н от 27 мая 2016 года

УСТАВ

Ассоциации дачного некоммерческого партнерства

«ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС «ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ»»

(Редакция № 2)

Московская область
г. Раменское
2016 г.

1. Общие положения

1. Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) разработан на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального Закона РФ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ и других законодательных актов, регулирующих правоотношения некоммерческих объединений и земельные правоотношения.

1.1. Полное наименование Партнерства на русском языке: Ассоциация дачное некоммерческое партнерство «ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС «ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ»».

1.2. Сокращенное наименование на русском языке: АДНП «ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС «ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ»».

1.3. Ассоциация дачное некоммерческое партнерство «ЗАГОРОДНЫЙ КОМПЛЕКС «ЗЕЛЕНый КВАРТАЛ»», именуемое в дальнейшем «Партнерство», является некоммерческой организацией, созданной гражданами на основе членства с целью организации и обустройства своих земельных участков, путем добровольного объединения его членами вступительных, членских и иных взносов.

1.4. Партнерство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», иными нормативными актами, настоящим Уставом.

1.5. Место нахождения Партнерства: **Российская Федерация, 140105, Московская область, город Раменское, ул. Воровского, дом 5, комната 404.** По данному адресу находится постоянно действующий исполнительный орган – Правление.

1.6. Изменения и дополнения к настоящему уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Партнерства (далее - Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.7. Партнерство создано на неограниченный срок.

1.8. Партнерство является юридическим лицом и в соответствии с законодательством Российской Федерации вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд 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 Партнерства;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

1.9. Партнерство приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.

1.10. Партнерство имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.11. Члены Партнерства не отвечают по его обязательствам, и Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

2. Предмет и цели деятельности партнерства

2.1. Целью деятельности Партнерства является содействие его членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение следующих задач:

- осуществление деятельности по организации и ведению дачного хозяйства;
- освоение земельных участков общего пользования;

– приобретение, аренда, создание объектов инфраструктуры Партнерства, инженерных сетей и коммуникаций, дорог и другого имущества общего пользования, а также создание условий для их качественного технического, эксплуатационного и иного обслуживания.

- застройка земельных участков;
- благоустройство земельных участков;
- управление земельными участками;
- повышение плодородности земельных участков;
- создание объектов инфраструктуры на земельных участках;
- эксплуатация объектов, возведенных на земельных участках;
- защита законных прав и интересов Партнерства и его членов.

2.2. Для достижения целей, ради которых создано Партнерство, оно совершает любые действия и заключает любые сделки, не запрещенные действующим законодательством.

2.3. Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой предпринимательской деятельностью признаются: приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающее цели деятельности Партнерства, приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и личных неимущественных прав, сдача имущества в аренду, строительство домов, объектов инфраструктуры, эксплуатация и ремонт объектов недвижимости, оказание услуг по охране территории и объектов недвижимости, деревообработка, производство конструкционных и отделочных материалов, торговля, оказание юридических, маркетинговых и риэлтерских услуг, участие в хозяйственных обществах, а также другие виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством.

2.4. Партнерство вправе пользоваться кредитами российских и иностранных банков как в российской, так и в иностранной валютах.

2.5. Партнерство вправе принимать участие в государственных, муниципальных, частных, международных социальных и гуманитарных программах и проектах, направленных на достижение уставных целей Партнерства.

2.6. Партнерство вправе в соответствии с действующим законодательством с целью сохранения денежных средств от инфляции инвестировать их в ценные бумаги и иные ценности, помещать на депозиты в кредитных учреждениях.

2.7. Лицензируемые виды деятельности осуществляются Партнерством на основании лицензий, полученных в установленном порядке.

2.8. Партнерство имеет право заниматься внешнеэкономической деятельностью в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.9. Для достижения своих целей Партнерство вправе:

- использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением и способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;
- возводить жилые, производственные, бытовые и иные здания и строения, в соответствии с целевым назначением земельных участков и их разрешенным использованием, осуществлять их перестройку или снос, разрешать осуществление строительства на своих участках другим лицам, а также осуществлять строительство коммуникационных сетей;
- проводить мелиоративные работы: оросительные, осушительные, озеленительные и другие;
- осуществлять строительство прудов и иных закрытых водоемов в соответствии со специальными требованиями законодательства;
- использовать для собственных нужд имеющиеся на земельных участках общераспространенные полезные ископаемые, пресные подземные воды, а также закрытые водоемы в соответствии с действующим законодательством;
- производить, перерабатывать и реализовывать сельскохозяйственную продукцию;
- совершать в отношении земельных участков гражданско-правовые сделки: сдавать в аренду, продавать, дарить и распоряжаться иным не запрещенным законом способом;
- формировать за счет взносов членов Партнерства и иных поступлений имущество Партнерства;
- открывать счета в банках;

- представлять интересы своих членов в органах власти и управления в рамках уставных целей и направлений деятельности Партнерства;
- оказывать правовую, организационную, консультативную помощь членам Партнерства и всем заинтересованным лицам;
- совершать иные действия, не запрещенные действующим законодательством.

2.10. При осуществлении деятельности Партнерство обязано:

- осуществлять мероприятия по охране земель;
- соблюдать порядок пользования расположенными на земельных участках водными и другими природными объектами;
- при использовании земельных участков соблюдать требования специальных норм законодательства: строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных нормативов;
- не допускать загрязнение, захламление, деградацию и ухудшение плодородия почв;
- осуществлять земельный контроль, предоставлять сведения об организации земельного контроля в уполномоченные органы;
- нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

3. Имущество партнерства

3.1. Источниками формирования имущества Партнерства являются:

- взносы членов Партнерства;
- доходы от предпринимательской деятельности Партнерства;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, полученные от собственности Партнерства;
- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования;
- гранты, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;
- другие не запрещенные законодательством поступления.

3.2. **Вступительный взнос** уплачивается членом Партнерства в денежной форме в размере и сроки, определенные Общим собранием членов Партнерства. Вступительный взнос считается уплаченным с даты поступления вступительного взноса на расчетный счет или в кассу Партнерства.

3.3. **Членские взносы** вносятся членами Партнерства в денежной форме в размере, периоды и сроки, определенные Общим собранием членов Партнерства большинством в две трети голосов от общего числа членов Партнерства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, и на другие текущие расходы Партнерства.

3.4. В случае неуплаты членом Партнерства членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Партнерства, он уплачивает пени за время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

3.5. Нарушение срока уплаты установленных членских взносов более чем на 2 (два) месяца, является основанием для исключения неплательщика из Партнерства в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.6. В случае возникновения у члена Партнерства обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Партнерства отсрочку по внесению членских взносов, но не более, чем 2 месяца со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой просрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь)

Правление вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Партнерства, но не более, чем на 50%. Такое решение Правления должно быть одобрено решением Общего собрания членов Партнерства, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Партнерства. В случае неодобрения Общим собранием указанное решение Правления утрачивает силу со дня проведения соответствующего Общего собрания.

Член Партнерства, своим личным или иным участием в деятельности Партнерства обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Партнерства, может быть по решению Правления Партнерства временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Партнерства.

3.7. **Целевые взносы** вносятся членами Партнерства в денежной форме в размере, периоды и сроки, определенные Общим собранием членов Партнерства принятым большинством в две трети голосов от общего числа членов Партнерства и направляются на приобретение (создание) объектов общего пользования.

3.8. В случае нарушения членом Партнерства срока уплаты целевого взноса, установленного Общим собранием членов, он уплачивает пени в размере 0,1% от суммы невнесенного целевого взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

3.9. При смене собственника/владельца земельного участка новый собственник/владелец земельного участка целевой взнос не уплачивает при условии внесения целевого взноса предыдущим собственником/владельцем земельного участка.

3.10. Нарушение срока уплаты целевых взносов более чем на 2 (два) месяца является основанием для исключения неплательщика из Партнерства в порядке, установленном настоящим Уставом.

3.11. Для осуществления своей деятельности Партнерство может формировать финансовые фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются по решению Общего собрания членов Партнерства (собрания уполномоченных).

3.12. Партнерство является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного Партнерством на взносы его членов.

3.13. Прибыль, полученная Партнерством от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Партнерства, и направляется на цели, установленные в Уставе.

4. Членство в партнерстве. Права и обязанности членов партнерства.

4.1. Членами Партнерства могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Партнерства на праве собственности, а также на ином праве в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе на праве аренды.

4.2. Членами Партнерства являются учредители, а также вновь принятые в установленном порядке физические и юридические лица, внесшие вступительный взнос в соответствии с требованиями настоящего Устава, выполняющие положения настоящего Устава.

4.3. Член Партнерства имеет право:

4.3.1. Участвовать в управлении Партнерством, избирать и быть избранным в органы управления Партнерством и его орган контроля.

4.3.2. Получать информацию о деятельности органов управления Партнерства и его органа контроля.

4.3.3. Самостоятельно хозяйствовать на принадлежащем ему земельном участке в соответствии с видом его разрешенного использования.

4.3.4. Осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и реконструкцию жилого дома, хозяйственных строений и сооружений.

4.3.5. Распоряжаться принадлежащим ему земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте.

4.3.6. При ликвидации Партнерства получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

4.3.7. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений Общего собрания членов Партнерства, а также решений Правления и иных органов Партнерства.

4.3.8. Добровольно выходить из Партнерства.

4.3.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством Российской Федерации действия.

4.4. Общее собрание членов Партнерства может предоставить и иные права членам Партнерства.

4.5. Член Партнерства обязан:

4.5.1. Соблюдать Устав Партнерства, Правила внутреннего распорядка Партнерства, а также иные Правила и положения, утвержденные Общим собранием членов Партнерства.

4.5.2. Выполнять решения Общего собрания членов Партнерства и Правления Партнерства.

4.5.3. Нести бремя содержания принадлежащего ему земельного участка, использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту.

4.5.4. Нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Партнерства.

4.5.5. Своевременно уплатить вступительный взнос и уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Уставом.

4.5.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.5.7. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы).

4.5.8. Нести бремя ответственности за нарушение норм действующего законодательства.

4.5.9. При нанесении членом Партнерства лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Партнерстве в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Партнерства, член Партнерства обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб.

4.5.10. Участвовать в работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Партнерства.

4.5.11. Участвовать в Общих собраниях членов Партнерства.

4.5.12. Своевременно информировать Правление Партнерства об изменении своих данных, в том числе адреса места регистрации и фактического проживания.

4.5.13. Не предпринимать действий, наносящих ущерб Партнерству или его репутации.

4.5.14. Рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Партнерства.

4.5.15. Поддерживать экологическую чистоту прилегающей к участку территории.

4.5.16. Склаживать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах.

4.5.17. Не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Партнерства.

4.6. Неиспользование членом Партнерства принадлежащего ему земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

5. Порядок приема, выхода, исключения членов

5.1. Прием нового члена в Партнерство осуществляется Общим собранием членов Партнерства.

5.2. Гражданин Российской Федерации, желающий вступить в члены Партнерства, подает заявление в письменной форме на имя Председателя Правления Партнерства, который представляет заявителя на ближайшем со дня подачи заявления Общем собрании членов Партнерства.

5.3. Заявитель обязан в течение 30 дней со дня принятия решения Общим собранием членов Партнерства о приеме в члены Партнерства внести вступительный взнос.

5.4. Лицо считается принятым в число членов Партнерства после внесения вступительного взноса на расчетный счет или в кассу Партнерства.

5.5. За период со дня вступления во владение земельным участком до дня проведения Общего собрания членов Партнерства в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Партнерства, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Партнерства. Неуплата или неполная уплата членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия Общим собранием членов Партнерства решения об отказе в приеме его в члены Партнерства.

5.6. В случае, если Общее собрание членов Партнерства примет решение об отказе в принятии владельца земельного участка в члены Партнерства, Правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить такому лицу заключить договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства в порядке и на условиях, установленных Законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Партнерства дачное хозяйство в

индивидуальном порядке. Уплаченные до дня проведения Общего собрания членов Партнерства членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты указанного договора.

5.7. Каждому члену Партнерства в течение трех месяцев после дня приема его в члены Партнерства Правление Партнерства должно выдать членскую книжку или другой документ, удостоверяющий членство.

5.8. Член Партнерства, желающий добровольно выйти из состава членов Партнерства, должен подать соответствующее заявление в Правление. До наступления даты выхода из Партнерства, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. Правление в месячный срок со дня подачи заявления обязано предложить гражданину, пожелавшему добровольно выйти из состава членов Партнерства, заключить договор о пользовании инфраструктурой и другим имуществом общего пользования Партнерства в порядке и на условиях, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства. В случае если при выходе из состава членов Партнерства у бывшего члена Партнерства имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей (взносов) по такому договору.

5.9. Член Партнерства считается выбывшим из состава членов Партнерства с даты, указанной в заявлении о выходе члена Партнерства из состава членов Партнерства.

5.10. Членство в Партнерстве прекращается в случае отчуждения членом Партнерства принадлежащего ему земельного участка. При этом он обязан уплатить все виды взносов и платежей на момент его отчуждения, а при наличии задолженности – погасить ее.

5.11. Член Партнерства может быть исключен из Партнерства решением Общего собрания членов в связи с тем, что он:

- не соблюдает положения настоящего Устава;
- неоднократно (более 2-х раз) в течение года нарушает Правила внутреннего распорядка Партнерства;
- неоднократно (более 2-х раз) нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных, целевых и иных взносов, установленных настоящим Уставом;
- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Партнерства, а также способствует нанесению ущерба Партнерству в его предпринимательской деятельности;
- систематически (два и более раз) не выполняет решения Общего собрания членов Партнерства (собрания уполномоченных), Правления Партнерства, органов контроля Партнерства;
- систематически не является (два и более раза на протяжении года) при условии надлежащего уведомления на организуемые Общие собрания членов Партнерства, что влечет невозможность принятия решений.

5.12. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Партнерства о созыве Общего собрания членов Партнерства, оповещает исключаемого члена Партнерства о внесении в повестку дня Общего собрания членов Партнерства вопроса о его исключении и приглашает явиться на это собрание.

5.13. В случае неявки исключаемого члена Партнерства на Общее собрание членов Партнерства, оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Партнерства из Партнерства.

5.14. Взносы членов Партнерства возврату не подлежат.

6. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке.

6.1. Гражданин, владеющий дачным земельным участком, в границах Партнерства, имеет право вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Гражданином, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Партнерства гражданин, а также гражданин, получивший право владения дачным земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Общим собранием членов Партнерства в члены Партнерства.

6.2. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства за плату на условиях договоров, заключенных с Партнерством в письменной форме, в порядке, определенном настоящим Уставом.

6.3. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, могут обжаловать в суд решения его Правления либо Общего собрания его членов об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства.

6.4. Председатель Правления от имени Партнерства заключает с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, подготовленный Правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства, в порядке и на условиях, установленных Законодательством и настоящим Уставом.

6.5. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Партнерства.

6.6. Сроки внесения платы по договору пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размера пеней за несвоевременную уплату взносов, и определяются таким договором.

6.7. Договор должен предусматривать возложение на гражданина, ведущего дачное хозяйство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые несут члены Партнерства (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Партнерства), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Партнерства.

6.8. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства на основании решения Правления или Общего собрания членов Партнерства граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства. Сумма, неуплаченная такими гражданами за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства, взыскивается в судебном порядке.

7. Порядок управления Партнерством

7.1. Органами управления Партнерства являются: Общее собрание членов Партнерства, Правление Партнерства, которое возглавляет Председатель Правления.

7.2. Высшим органом управления Партнерством является Общее собрание членов Партнерства.

7.3. К компетенции Общего собрания членов Партнерства относится решение следующих вопросов:

7.3.1. внесение изменений и дополнений в Устав Партнерства и принятие Устава в новой редакции;

7.3.2. определение приоритетных направлений деятельности Партнерства;

7.3.3. принятие решений о формировании и об использовании имущества Партнерства, о создании и развитии объектов инфраструктуры;

7.3.4. установление размеров и порядка уплаты вступительных и членских взносов, установление размера целевых взносов, размеров и видов имущественных взносов, принятие решений о внесении целевых и имущественных взносов;

7.3.5. определение количественного состава Правления Партнерства, избрание членов Правления Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;

7.3.6. утверждение годового отчета и годового бухгалтерского баланса Партнерства;

7.3.7. утверждение финансового плана Партнерства и внесение в него изменений, утверждение приходно-расходной сметы Партнерства и принятие решений о ее исполнении;

7.3.8. создание филиалов и открытие представительств Партнерства;

7.3.9. участие в других организациях;

7.3.10. принятие в члены Партнерства;

7.3.11. исключение из членов Партнерства;

7.3.12. изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Партнерства;

7.3.13. рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, Председателя Правления, Ревизора;

7.3.14. утверждение отчетов Правления, Ревизионной комиссии Партнерства;

7.3.15. вступление в ассоциации (союзы) дачных некоммерческих объединений;

7.3.16. поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии и членов Партнерства;

7.3.17. реорганизация и ликвидация Партнерства;

7.3.18. назначение ликвидационной комиссии Партнерства;

7.3.19. утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного балансов Партнерства;

7.3.20. избрание Ревизионной комиссии Партнерства и досрочное прекращение полномочий;

7.3.21. утверждение внутренних регламентов Партнерства;

7.3.22. решение иных вопросов, отнесенных законом к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства;

7.3.23. решение любых вопросов деятельности Партнерства.

7.4. Общее собрание членов Партнерства является правомочным в случае присутствия на заседании более половины членов Партнерства (не менее чем пятьдесят процентов уполномоченных). Голоса на Общем собрании членов Партнерства распределяются пропорционально количеству земельных участков, находящихся на праве собственности, а также на ином праве в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, в том числе на праве аренды. Член Партнерства вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, содержащей сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные) и заверенной Председателем Правления Партнерства либо нотариально.

7.5. Решения Общего собрания членов Партнерства принимаются простым большинством голосов, за исключением вопросов, указанных в пп. 7.3.1., 7.3.4., 7.3.11., 7.3.17., 7.3.18., 7.3.19. настоящего Устава, решение по которым принимается большинством в две трети голосов от общего числа членов Партнерства.

7.6. Общее собрание членов Партнерства проводится не реже одного раза в год.

7.7. Общие собрания членов Партнерства могут быть годовыми (очередными) и внеочередными.

7.8. Годовое (очередное) Общее собрание членов Партнерства созывается Правлением Партнерства не ранее 2-х и не позднее 4-х месяцев с даты окончания очередного финансового года.

7.9. Внеочередное Общее собрание членов Партнерства проводится:

7.9.1. По решению Правления Партнерства.

7.9.2. По требованию Ревизора Партнерства.

7.9.3. По предложению органа местного самоуправления.

7.9.4. По предложению не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства.

7.10. Предложения или требования о созыве внеочередного Общего собрания членов Партнерства подаются Ревизором Партнерства или членами Партнерства, либо органом местного самоуправления в Правление Партнерства в письменной форме (заказным письмом с уведомлением).

7.11. Правление Партнерства обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства либо Ревизора Партнерства о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства или решение об отказе в его проведении.

7.12. Правление Партнерства может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства в случае, если не соблюден установленный настоящим Уставом порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного Общего собрания членов.

7.13. В случае принятия Правлением Партнерства решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства указанное Общее собрание членов Партнерства должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае, если Правление Партнерства приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства, оно информирует в письменной форме Ревизора Партнерства или членов Партнерства, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Партнерства, о причинах отказа.

7.14. Уведомление членов Партнерства о проведении Общего собрания членов Партнерства с указанием содержания выносимых на обсуждение вопросов может быть доведена до сведения членов Партнерства в письменной форме посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, обеспечивающей аутентичность передаваемых и принимаемых сообщений и их документальное подтверждение, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных стендах Партнерства, расположенных на территории Партнерства.

7.15. Уведомление о проведении Общего собрания членов Партнерства направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения.

7.16. Решения Общего собрания членов Партнерства оформляются Протоколом, который подписывается Председателем собрания и Секретарем собрания, избранными открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих при открытии собрания.

7.17. Решения Общего собрания членов Партнерства доводятся до сведения членов Партнерства в течение семи дней с даты их принятия путем размещения на информационных стендах, расположенных на территории Партнерства.

7.18. Решение Общего собрания членов Партнерства, принятое об исключении из членов Партнерства, доводится до исключенного гражданина заказным письмом.

7.19. Решение Общего собрания членов Партнерства может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия членов Партнерства для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования (опросным путем).

7.20. Общее собрание членов Партнерства, повестка дня которого включает вопросы о ликвидации или реорганизации Партнерства, об утверждении приходо-расходной сметы, отчеты Правления и Ревизора не может проводиться в форме заочного голосования.

7.21. Голосование по вопросам повестки дня Общего собрания членов Партнерства, проводимого в форме заочного голосования, осуществляется только бюллетенями для голосования.

7.22. Список лиц, имеющих право участвовать в заочном голосовании по вопросам повестки дня Общего собрания членов Партнерства, составляется на основании данных списка членов Партнерства.

7.23. Бюллетени для проведения заочного голосования должны быть направлены Правлением членам Партнерства не позднее чем за 20 (двадцать) дней до установленной даты окончания приема Партнерством заполненных бюллетеней заказным письмом или иным способом, позволяющим зафиксировать дату их направления.

7.24. Общее собрание членов Партнерства, проводимое в форме заочного голосования, правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие более половины членов Партнерства

7.25. Принявшими участие в Общем собрании членов Партнерства, проводимом в форме заочного голосования, считаются члены Партнерства, бюллетени которых получены до указанной в них даты окончания приема Партнерством бюллетеней.

7.26. Требования к тексту бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Партнерства предполагаемой повестки дня, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока окончания процедуры заочного голосования, а также иные условия проведения заочного голосования также регулируются внутренним регламентом, утвержденным Общим собранием членов Партнерства.

7.27. Для осуществления текущего руководства деятельностью Партнерства, исполнения решений Общего собрания членов Партнерства в Партнерстве создается коллегиальный исполнительный орган - Правление Партнерства.

Правление Партнерства подотчетно Общему собранию членов Партнерства.

Председатель и члены Правления Партнерства избираются из числа членов Партнерства сроком на 5 (пять) лет Общим собранием членов Партнерства. Форма голосования определяется Общим собранием членов Партнерства. Правление Партнерства избирается в количестве 3 (трех) членов.

7.28. Заседания Правления Партнерства созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости.

Заседания Правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

Решения Правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов Правления.

Решения Правления Партнерства обязательны для исполнения всеми членами Партнерства и работниками, заключившими с Партнерством трудовые договоры (контракты).

7.29. К компетенции Правления Партнерства относятся:

7.29.1. избрание Председателя Правления, Заместителя Председателя Правления и досрочное прекращение их полномочий;

7.29.2. практическое выполнение решений Общего собрания членов Партнерства;

7.29.3. принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства;

7.29.4. оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства;

7.29.5. составление приходно-расходных смет и отчетов Партнерства, представление их на утверждение Общего собрания членов Партнерства;

7.29.6. распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

7.29.7. организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Партнерства;

7.29.8. организация учета и отчетности Партнерства, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общего собрания членов Партнерства;

7.29.9. организация охраны имущества Партнерства и имущества его членов;

7.29.10. организация страхования имущества Партнерства и имущества его членов;

7.29.11. организация строительства, ремонта, содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

7.29.12. обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива;

7.29.13. прием на работу в Партнерство лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

7.29.14. ведение списка членов Партнерства с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых и членских взносов.

7.29.15. контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, имущественных и дополнительных взносов;

7.29.16. принятие решения о совершении от имени Партнерства сделок на сумму не превышающую 12000000 (двенадцати миллионов) рублей;

7.29.17. осуществление внешнеэкономической деятельности Партнерства;

7.29.18. соблюдение Партнерством законодательства Российской Федерации и Устава Партнерства;

7.29.19. рассмотрение заявлений членов Партнерства.

7.30. Правление Партнерства в соответствии с законодательством и настоящим уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Партнерства и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Партнерства.

7.31. Правление правомочно решать вопросы, отнесенные к его компетенции, простым большинством голосов при условии присутствия не менее двух третей членов Правления.

7.32. Каждый член Правления имеет один голос.

7.33. Решения Правления Партнерства оформляются Протоколом, который подписывается Председателем Правления или Заместителем Председателя Правления собрания и заверяется печатью Партнерства.

7.34. Полномочия членов Правления Партнерства могут быть досрочно прекращены путем переизбрания членов Правления Партнерства.

7.35. Вопрос о досрочном переизбрании членов Правления Партнерства может быть поставлен Общему собранию членов Партнерства по требованию не менее одной трети членов Партнерства.

7.36. Общее собрание членов Партнерства вправе досрочно переизбрать членов Правления Партнерства по следующим основаниям:

7.36.1. Причинение Партнерству действиями или бездействием членов Правления Партнерства по их вине существенных убытков.

7.36.2. Нарушение положений устава Партнерства.

7.36.3. Извлечение личной выгоды из распоряжения имуществом Партнерства, за исключением случаев, когда извлечение личной выгоды допускается законом, уставом и иными документами Партнерства.

7.37. Полномочия члена правления Партнерства могут быть прекращены по другим основаниям, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

7.38. Члены Правления в сроки, установленные для уведомления членов Партнерства о созыве Общего собрания, должны быть в письменной форме извещены о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса об их досрочном переизбрании и приглашены на это собрание.

7.39. Полномочия членов Правления Партнерства считаются прекращенными с даты, определенной в решении Общего собрания членов Партнерства а если она не определена, - с даты принятия решения Общим собранием членов Партнерства.

7.40. **Председатель Правления Партнерства** осуществляет текущее руководство деятельностью Партнерства, действует без доверенности от имени Партнерства, в том числе:

7.40.1. председательствует на заседаниях Правления;

7.40.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Партнерства;

7.40.3. подписывает другие документы от имени Партнерства и протоколы заседания Правления;

7.40.4. на основании решений, принятых Общим собранием членов Партнерства или Правления Партнерства заключает сделки, в том числе по распоряжению имуществом Партнерства;

7.40.5. на основании решения Правления открывает в банках счета Партнерства;

7.40.6. осуществляет представительство от имени Партнерства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях и перед гражданами;

7.40.7. рассматривает заявления членов Партнерства;

7.40.8. выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

7.40.9. утверждает штатное расписание, положения об оплате труда, должностные инструкции и другие положения, регламентирующие условия труда работников Партнерства;

7.40.10. издает приказы, распоряжения, дает указания, обязательные для исполнения работниками Партнерства;

7.40.11. принимает на работу и увольняет работников Партнерства, применяет к ним меры поощрения и взыскания;

7.40.12. обеспечивает соблюдение трудового законодательства и трудовой дисциплины, отвечает за исполнение необходимых мер по соблюдению техники безопасности и санитарных норм работниками Партнерства;

7.40.13. обеспечивает выполнение решений Общего собрания членов Партнерства и несет ответственность за деятельность Партнерства перед Общим собранием членов Партнерства;

7.40.14. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Партнерства внутренних регламентов, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством;

7.40.15. организует учет и отчетность Партнерства;

7.40.16. представляет на утверждение соответствующего органа управления Партнерства годовой отчет и баланс Партнерства;

7.40.17. выполняет другие функции, порученные ему Общим собранием членов Партнерства;

7.40.18. совершает в пределах своих полномочий любые другие действия, необходимые для достижения целей Партнерства.

8. Учет и отчетность партнерства

8.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Партнерства ведутся в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

8.2. Партнерство создает в обязательном порядке и хранит следующую документацию:

8.2.1. Протоколы Общих собраний членов Партнерства.

8.2.2. Протоколы заседаний Правления Партнерства.

8.2.3. Решения, заключения, отчеты Ревизора Партнерства.

8.2.4. Списки членов Партнерства с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых и членских взносов;

8.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Партнерства перед утверждением Общим собранием подлежат проверке Ревизором или независимой аудиторской организацией.

8.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Партнерства утверждаются Общим собранием членов Партнерства.

9. Ревизионная комиссия Партнерства

9.1. Контроль за финансовой деятельностью Партнерства осуществляет Ревизионная комиссия, избранная из числа членов Партнерства Общим собранием членов Партнерства в составе трех человек. В состав Ревизионной

комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Партнерства, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия подотчетна только Общему собранию членов Партнерства. Перевыборы Ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Партнерства.

Порядок работы Ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Партнерства.

9.2. Ревизионная комиссия избирается сроком на 2 года. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

9.3. Руководство Ревизионной комиссией осуществляет ее Председатель, избираемый на заседании Ревизионной комиссии.

9.4. Ревизионная комиссия:

- проверяет выполнение Правлением Партнерства и Председателем Правления решений Общего собрания членов Партнерства, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и его Председателем, а также выполнение органами Партнерства требований настоящего Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Партнерства, состояние его имущества;

- осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Партнерства не реже чем один раз в год, а также по инициативе любого члена Ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов Партнерства либо по требованию одной пятой общего числа членов Партнерства или любого члена его Правления;

- отчитывается о результатах ревизии перед Общим собранием членов Партнерства с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- докладывает Общему собранию членов Партнерства обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Партнерства;

- осуществляет контроль за своевременным рассмотрением Правлением Партнерства и председателем Правления заявлений членов Партнерства;

- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии Партнерства и решениями Общего собрания членов Партнерства.

9.5. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Партнерства проводится не реже одного раза в год.

По результатам ревизии при создании угрозы интересам Партнерства и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов или Председателя Правления Партнерства Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Партнерства.

9.6. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о Ревизионной комиссии Партнерства.

9.7. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых (огородных, дачных) земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, на Общем собрании членов Партнерства может избираться Комиссия по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством Правления Партнерства.

9.8. Комиссия Партнерства по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Партнерства, обеспечивает выполнение садоводами (огородниками, дачниками) земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение Правления Партнерства, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

9.9. Члены Комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

10. Реорганизация и ликвидация Партнерства

10.1. Партнерство может быть реорганизовано путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования:

10.1.1. добровольно по решению, принятому большинством в две трети голосов членов Партнерства, присутствующих на Общем собрании членов Партнерства;

10.1.2. по решению суда.

10.2. Реорганизацию Партнерства осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием членов Партнерства.

10.3. Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания членов Партнерства.

10.4. При реорганизации Партнерства вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый Устав.

10.5. При реорганизации Партнерства права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Партнерства перед его кредиторами и должниками.

10.6. Передаточный акт или разделительный баланс Партнерства утверждается Общим собранием членов Партнерства.

10.7. Члены реорганизованного Партнерства становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

10.8. Партнерство считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Партнерства в форме присоединения к нему другого садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

10.9. Партнерство может быть ликвидировано:

10.9.1. По единогласному решению членов Партнерства, принятому на Общем собрании членов Партнерства.

10.9.2. По решению суда.

10.9.3. В других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

10.10. При принятии решения о ликвидации Партнерства Общее собрание членов Партнерства либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации Партнерства.

10.11. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Партнерства.

10.12. Ликвидационная комиссия от имени Партнерства выступает в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

10.13. По ходатайству Общего собрания членов Партнерства на Правление Партнерства могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

10.14. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати публикацию о ликвидации Партнерства, порядке и сроке заявления требований его кредиторами.

10.15. По окончании срока для предъявления требований кредиторами ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс. Ликвидационный промежуточный баланс утверждается Общим собранием членов Партнерства или органом, принявшим решение о его ликвидации.

10.16. После принятия решения о ликвидации Партнерства его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые устанавливаются Общим собранием членов Партнерства.

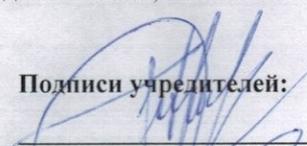
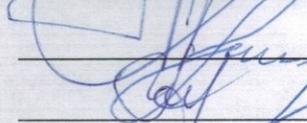
10.17. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается Общим собранием членов Партнерства или органом, принявшим решение о ликвидации.

10.18. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Партнерства и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть проданы с согласия бывших членов Партнерства в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Партнерства в равных долях.

10.19. Ликвидация Партнерства считается завершенной, Партнерство - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Партнерства в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

10.20. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного Партнерства передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами членов ликвидированного Партнерства и его кредиторов, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

Подписи учредителей:


_____/В.В. Цеханов/

_____/Д.Л. Демидов/

_____/В.М. Печень/

