

КОПИЯ

"УТВЕРЖДЕН"

Протоколом № 1
общего собрания членов
ДНП «Новорижский оазис»
от "19" июля 2010 г.

У С Т А В

Дачного некоммерческого партнерства «Новорижский оазис»

Московская область г. Волоколамск 2010 год

1. Общие положения

1.1. Дачное некоммерческое партнерство "Новорижский оазис", далее именуемое "Партнерство", является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Партнерство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и "О некоммерческих организациях", другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Московской области, настоящим Уставом и решениями органов управления Партнерства. Партнерство не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.3. Партнерство создано на неограниченный срок.

1.4. Полное наименование Партнерства на русском языке - Дачное некоммерческое партнерство «Новорижский оазис». Сокращенное наименование Партнерства на русском языке - ДНП «Новорижский оазис».

1.5. Место нахождения Партнерства: РФ, Московская область, Волоколамский район, д.Тимошево.

1.6. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Партнерства и Партнерством как юридическим лицом. Правомочия Партнерства как юридического лица реализуются его органами в пределах компетенции, установленной настоящим Уставом.

1.7. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. Правовое положение Партнерства

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

2.2. Партнерство имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.

2.3. Партнерство имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютный, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.

2.4. Партнерство имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Партнерство вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

2.5. Партнерство вправе открывать на территории Российской Федерации представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Представительства Партнерства могут создаваться в качестве структурных подразделений, не обладающих правами юридического лица, наделяются имуществом за счет Партнерства и действуют на основании утвержденного им положений. Имущество представительства находится в его оперативном управлении и учитывается на отдельном балансе и на балансе Партнерства. Руководители представительств назначаются Общим собранием членов Партнерства и действуют на основании выданной доверенности.

Представительства осуществляют деятельность от имени Партнерства. Ответственность за деятельность своих представительств несет Партнерство.

При учреждении Партнерства представительства не создаются.

2.6. Партнерство в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может быть участником хозяйственных обществ и вкладчиком в товариществах на вере, вправе создавать другие некоммерческие организации, участвовать в ассоциациях и союзах юридических лиц.

2.7. Имущество, переданное Партнерству его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Партнерства. Члены Партнерства не отвечают по его обязательствам, а Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

2.8. Вмешательство в деятельность Партнерства государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.

2.9. Партнерство в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов, имеющих научно-историческое значение, в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые правоотношения.

3. Цель создания и виды деятельности Партнерства

3.1. Целью создания Партнерства является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящем пункте, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Партнерства, решение общих социально-хозяйственных задач, ведение дачного хозяйства в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Партнерства.

Видами деятельности Партнерства являются:

обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся дачные земельные участки членов Партнерства, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Партнерства и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

приобретение и доставка в интересах членов Партнерства посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;

создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения садоводства (огородничества, дачного хозяйства);

создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;

ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Партнерства как собственными силами Партнерства, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;

обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, канализации в пределах домов и земельных участков членов Партнерства, их аварийный и текущий ремонт;

привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Партнерства и имущества его членов;

организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Партнерства;

оказание членам Партнерства торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

3.2. Полученная Партнерством прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Партнерство.

3.3. Партнерство ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

3.4. Реализация продукции, выполнение работ и предоставление услуг осуществляются по ценам и тарифам, устанавливаемым Партнерством самостоятельно, кроме случаев, предусмотренных законодательством.

3.5. Для достижения уставных целей Партнерство, помимо правомочий, установленный в разделе 1 настоящего Устава, вправе осуществлять следующие правомочия:

владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Партнерства;

привлекать вступительные, целевые и членские взносы участников Партнерства и заемные

средства третьих лиц;

заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);

самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Партнерством в трудовых отношениях;

передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Партнерства работы и предоставляющим ему услуги;

проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;

получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Партнерства;

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;

осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей Партнерства.

4. Имущество Партнерства

4.1. Партнерство может иметь в собственности здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота. Партнерство вправе иметь в собственности или на праве аренды земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством.

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством на взносы его членов и доходы от предпринимательской деятельности, является собственностью Партнерства как юридического лица. В собственности Партнерства могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством.

Все коммуникационные, инфраструктурные и иные объекты поселка являются собственностью Партнерства и управляются в рамках решений, утвержденных правлением Партнерства. Перечень объектов общего пользования определяется общим собранием.

Партнерство вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые, в том числе валютные ресурсы, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц, в том числе и иностранных.

Стоимость основных фондов и оборотных средств отражается в самостоятельном балансе Партнерства.

4.2. Партнерство, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в т.ч. отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

4.3. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций Партнерство формирует резервный фонд, который образуется путем ежеквартальных отчислений в размере 10% от суммы уплаченных членских взносов до достижения им суммы в 5 000 000 (Пять миллионов) рублей. Резервный фонд не может быть использован для иных целей. Средства резервного фонда Партнерство вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах.

По решению Правления Партнерства могут быть образованы и другие специальные финансовые фонды Партнерства.

4.4. Источниками формирования имущества Партнерства в денежной и иных формах являются:

- регулярные и единовременные поступления от членов Партнерства;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Партнерства и третьих лиц;

- доходы от операций с ценными бумагами;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам, являющимся собственностью Партнерства;
- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Партнерства;
- другие, не запрещенные законом поступления.

Порядок регулярных поступлений от учредителей и других членов Партнерства определяется в разделе 5 настоящего Устава.

4.5 Пользование данным видом недвижимости, инфраструктуры и имущества осуществляется в соответствии с индивидуальными договорами между ДНП и его членами в соответствии с принятыми на Общем собрании членов условиями расценками.

4.6 Пользование недвижимостью, инфраструктурой и имуществом ДНП иными лицами, не являющимися членами ДНП, осуществляется на договорной основе, на условиях установленных Общим собранием членов по представлению Правления ДНП.

5. Взносы членов Партнерства

5.1. В качестве одного из источников формирования имущества Партнерства устанавливаются следующие виды взносов членов Партнерства:

- вступительные взносы - денежные средства, внесенные членами Партнерства на организационные расходы, оплату труда персонала Партнерства и оформление документации;
- членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Партнерства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, другие текущие расходы Партнерства в соответствии с уставными целями и формирование резервного фонда;
- целевые взносы - денежные средства и имущественные взносы, вносимые членами Партнерства на приобретение (создание) имущества Партнерства.

Взносы членов Партнерства оплачиваются деньгами в валюте Российской Федерации путем наличных или безналичных расчетов по выбору плательщика. С момента поступления денежных средств, переданных в качестве взноса, в кассу или на расчетный счет Партнерства, члены Партнерства утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, и они поступают в собственность Партнерства.

5.2. Вступительный взнос вносится всеми учредителями Партнерства в течение 45 календарных дней со дня принятия решения об учреждении Партнерства в размере, определенном Общим собранием Партнерства. В дальнейшем порядок внесения и размер вступительных взносов принимаемых в Партнерство новых членов определяется Правлением Партнерства.

5.3. Членские взносы вносятся всеми членами Партнерства ежеквартально, в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

Ежемесячный размер членских взносов один раз в год устанавливается Правлением Партнерства с учетом количества его членов, сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключенных Партнерством гражданско-правовых договоров и трудовых договоров (контрактов), а также прогнозируемой инфляции. Установленный Правлением на предстоящий календарный год размер ежемесячных членских взносов может быть изменен только решением Общего собрания членов Партнерства, принятым большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа членов Партнерства.

Просрочка оплаты членских взносов влечет начисление в пользу Партнерства пени в размере 0,2% за каждый день просрочки, начиная с 16 числа месяца, следующего за истекшим кварталом.

В случае отказа члена Партнерства от добровольной уплаты членского взноса и пени Партнерство вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном Общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов Партнерства.

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. При предоставлении такой отсрочки 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.

5.4. Целевые взносы предназначены для финансирования приобретения имущества Партнерства. Решение о приобретении такого имущества принимается Общим собранием членов Партнерства. Размеры и сроки внесения целевого взноса устанавливаются Правлением Партнерства.

6. Членство в Партнерстве

6.1. Членами Партнерства могут быть полностью дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет.

Членами Партнерства являются учредители, а также иные вступившие в него в установленном порядке физические лица.

6.2. Членами Партнерства могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Партнерства, а также лица, к которым в результате дарения, купли-продажи, аренды или иных сделок перешли права на земельные участки и расположенные на них строения.

6.3. Учредители Партнерства считаются принятыми в члены Партнерства с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Партнерство лица принимаются в его члены по решению Общего собрания членов Партнерства.

6.4. Все собственники земли входят в состав Партнерства.

6.5. Каждому члену Партнерства в течение трех месяцев со дня его приема в Партнерство Правление Партнерства обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

7. Права и обязанности членов Партнерства

7.1. Член Партнерства имеет право:

- участвовать в управлении делами Партнерства, в том числе избирать и быть избранным в органы управления Партнерства и Ревизионную комиссию, с правом решающего голоса участвовать в Общем собрании членов Партнерства и других органов Партнерства, членом которых он является;

- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;

- получать информацию о деятельности Партнерства в установленном настоящим Уставом порядке;

- вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Партнерства;

- обращаться в органы Партнерства по любым вопросам, связанным с его деятельностью;

- принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Партнерства;

- передавать имущество в собственность Партнерства;

- получать в случае ликвидации Партнерства часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членом Партнерства в собственность Партнерства;

- на техническое обслуживание и ремонт силами Партнерства и подрядных организаций за счет средств Партнерства общих сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации, других объектов общего пользования, а также обеспечение рабочего состояния соответствующих коммуникаций в пределах жилого дома и земельного участка члена Партнерства, их аварийный и мелкий ремонт;

- на въезд на территорию Партнерства легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Партнерства, в соответствии с правилами, утвержденными Правлением Партнерства;

- пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Партнерством своим членам;

- пользоваться дорогами и другими землями и объектами общего пользования на территории поселка.

- участники НП принимают **общим** голосованием (согласно принципу «один участник=один голос») декларацию об архитектурно-эстетических аспектах застройки поселка (размер и тип внутрипоселковых заборов, пожелания к внешнему виду домов и т.д.).

Член Партнерства имеет также другие права, не противоречащие законодательству и настоящему Уставу.

7.2. Члены Партнерства обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства;
- своевременно вносить вступительные, членские и целевые взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов Партнерства;
- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Партнерства.
- использовать земельный участок и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- не нарушать права других членов Партнерства;
- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и другие требования (нормы, правила и нормативы);
- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;
- участвовать в работе Общего собрания членов Партнерства и проводимых Партнерством общих мероприятиях;
- выполнять решения Общего собрания членов Партнерства и решения Правления Партнерства, принятые в пределах их компетенции.
- участник Партнерства обязуется финансировать следующие расходы пропорционально занимаемой им площади:
- общий забор;
- внутрипоселковая дорога;
- обустройство охраны поселка;
- функционирование охраны поселка;
- участник Партнерства обязуется финансировать следующие расходы в равных долях с остальными участниками:
- рекреационная зона (детская площадка, универсальная спортивная площадка, теннисный корт, возможно пруд);
- нужды общего пользования, связанные с электрообеспечением поселка;
- нужды общего пользования, связанные с газообеспечением поселка.

Участник Партнерства обязуется финансировать следующие расходы в долях, соответствующих необходимым ему нуждам:

- выделение и потребление электрических мощностей;
- выделение и потребление газовых мощностей.

7.3. Начиная с момента, когда более 33% участников НП уведомят Правление НП о завершении капитальных строительных работ на их участках, на территории поселка вводится ограничение на строительство с 12:00 пятницы по 12:00 понедельника.

В случае нарушения пунктов Устава Правлением выносится предупреждение нарушителю, которое последний должен устранить в течение 30 календарных дней. В случае не устранения нарушений в указанный срок, участник НП лишается права пользования объектами, находящимися в управлении НП до устранения нарушения. В случае если нарушение не устраняется в течение 180 календарных дней с момента вынесения предупреждения, участники НП вправе провести голосование по принципу «один участник=один голос» на предмет исключения участника из НП. Решение может быть принято, если число голосов «за» на общем голосовании участников НП превысит 66%.

В случае злостного нарушения Устава (три и более раза за календарный год), участники НП вправе провести голосование по принципу «один участник=один голос» на предмет исключения участника из НП. Решение может быть принято, если число голосов «за» на общем голосовании участников НП превысит 66%.

8. Порядок приема в Партнерство и выхода из него

8.1. Партнерство может принимать новых членов.

8.2. Прием нового члена Партнерства осуществляется Общим собранием членов Партнерства на основании письменного ходатайства одного из членов Партнерства и заявления лица,

вступающего в Партнерство, на имя Председателя Правления Партнерства. Кандидатура нового члена рассматривается Правлением Партнерства. В случае ее утверждения Правлением, Председатель Правления представляет заявителя на ближайшем со дня утверждения кандидатуры Правлением Общем собрании членов.

8.3. Заявитель обязан в течение 10 дней со дня принятия решения Общим собранием членов о приеме в члены Партнерства внести вступительный Взнос, который определяется, исходя из земельной доли нового члена Партнерства и текущей рыночной стоимости объектов общего пользования и инфраструктуры.

8.4. Лицо считается принятым в число членов Партнерства при условии, что за него проголосует не менее 2/3 от членов Партнерства на Общем собрании и после внесения вступительного взноса на расчетный счет или в кассу Партнерства.

8.5. Добровольный выход члена Партнерства из Партнерства осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Партнерства. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Партнерства, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Партнерства.

8.6. Лицо, вышедшее из Партнерства в порядке, предусмотренном п.8.5. настоящего Устава, не вправе требовать получения части имущества Партнерства или стоимости этого имущества. Вступительный, членские и целевые взносы, внесенные соответствующим членом Партнерства в случае его выхода из Партнерства возврату не подлежат.

8.7. Лицом, вышедшим из партнерства, автоматически считается лицо, утратившее по каким-либо причинам собственность на земельный участок в пределах границ партнерства.

8.8. В случае злостного нарушения правил партнерства, предусмотренных данным уставом и индивидуальным договором между партнерством и его членом, Правление партнерства может вынести на обсуждение Общего собрания членов вопрос об исключении данного лица из членов партнерства. Решение принимается простым большинством голосов от общего числа членов партнерства.

8.9. Участники поселка подписывают дополнительное к Уставу соглашение, ограничивающее передачу прав собственности на принадлежащие им участки (целиком или частично) согласно следующей процедуре:

а) Участник НП, в случае желая передачи прав собственности третьим лицам, обязан известить других участников НП о своем намерении объявить, кому он собирается передать права на свой участок (ФИО, биографические данные, личная встреча с владельцами прилегающих к продаваемому участку территорий).

б) В течение 30 календарных дней по вынесенной кандидатуре проходят два голосования. Первое – голосование владельцев участков, прилегающих к предполагаемому объекту передачи прав (один участник = один голос). Второе – общее голосование участников НП (один участник = один голос). Передача прав собственности вынесенной на голосование кандидатуре допускается в случае отсутствия голосов «против» в первом голосовании, и при количестве голосов «против» меньше 1/3 во втором голосовании.

в) В случае если вынесенная кандидатура не проходит утверждение, в течение 180 календарных дней с момента блокирования продажи третьему лицу участнику НП предлагается продать свой участок или долю в нем лицам, утвержденным по аналогичной схеме, но предложенными уже другими участниками НП. В данном случае цена продажи не может быть меньше 0,8* (рыночная стоимость участка), где рыночная стоимость участка определяется независимой экспертизой, заказанной Правлением НП.

9. Управление Партнерством

9.1. Высшим органом управления Партнерством является Общее собрание членов Партнерства, основной функцией которого является обеспечение соблюдения Партнерством целей, установленных в разделе 3 настоящего Устава. В случае, когда член партнерства не имеет возможности присутствовать на общем собрании членов партнерства по каким-либо причинам лично, он имеет право направить на собрание членов партнерства своего представителя. Полномочия представителя члена партнерства должны быть оформлены в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания Партнерства относится:

9.2.1. - внесение изменений в настоящий Устав, дополнений к Уставу или утверждение Устава Партнерства в новой редакции;

- 9.2.2. - прием в члены Партнерства и исключение из него;
- 9.2.3. - определение количественного состава Правления Партнерства, избрание членом Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 9.2.4. - избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 9.2.5. - избрание Ревизора и досрочное прекращение его полномочий;
- 9.2.6. - принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Партнерства, о вступлении Партнерства в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, участии в других организациях в соответствии с законодательством;
- 9.2.7. - утверждение внутренних документов Партнерства, в том числе об Общем собрании членом Партнерства, о Правлении Партнерства, о Ревизоре и других;
- 9.2.8. - принятие решений о реорганизации или о ликвидации Партнерства, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 9.2.9. - принятие решений о формировании и об использовании имущества Партнерства, о распоряжении материальными и нематериальными активами Партнерства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов;
- 9.2.10. - установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Партнерства;
- 9.2.11. - утверждение финансового плана, годового отчета и годового бухгалтерского баланса (или приходно-расходной сметы) и принятие других решений, связанных с утверждением и реализацией указанных документов;
- 9.2.12. - рассмотрение жалоб на решения и действия членом Правления, Председателя правления, Ревизора;
- 9.2.13. - утверждение отчетов Правления, Председателя правления, Ревизора;
- 9.2.14. - поощрение членом Правления, Ревизора;
- 9.2.15. - принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Партнерства.

Помимо вопросов, отнесенных к его исключительной компетенции, Общее собрание членом Партнерства решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

Общее собрание членом Партнерства вправе также принять к своему рассмотрению и решить любой вопрос, относящийся к деятельности Партнерства.

9.3. Общее собрание членом Партнерства правомочно, если на собрании представлено более половины его членом.

Решение в рамках Партнерства принимаются общим голосованием. В ряде случаев – «один участник = один голос», в ряде – голосование пропорционально занимаемым площадям.

Решения Общего собрания членом Партнерства принимаются простым большинством голосов членом Партнерства, представленных на собрании. Решения Общего собрания членом Партнерства по вопросам, указанным в подпунктах 9.2.1., 9.2.2. (в части исключения из членом Партнерства) и 9.2.8. пункта 9.2. настоящего устава, принимаются квалифицированным большинством не менее чем в 2/3 голосов членом Партнерства, представленных на собрании.

9.4. Очередное (ежегодное) Общее собрание членом Партнерства созывается не позднее 3 (Трех) месяцев по окончании финансового года. Общие собрания, организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.

9.5. Внеочередные Общие собрания членом Партнерства проводятся по решению Правления Партнерства, требованию Ревизора, а также по предложению не менее чем одной третьей общего числа членом Партнерства в течение 30 (Тридцати) дней со дня уведомления Председателя Правления Партнерства. Днем уведомления считается день получения письменного заявления с требованием о созыве внеочередного Общего собрания Председателем Правления Партнерства.

Ежегодное и внеочередное Общее собрание членом Партнерства созываются Правлением Партнерства путем оповещения всех членом Партнерства не позднее, чем за 15 календарных дней до даты проведения собрания. Председатель правления и члены Правления Партнерства формируют повестку дня Общего собрания. В случае, если собрание проводится по инициативе членом Партнерства или Ревизора, все вопросы, предложенные инициаторами собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего Общего собрания членом Партнерства. Члены Партнерства могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме Председателю Правления Партнерства. Не позднее, чем за 5 календарных дней до даты проведения Общего собрания повестка дня должна быть окончательно сформирована. Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.

9.6. Порядок созыва и деятельности **Общего собрания членов Партнерства** определяется настоящим Уставом и Положением об **общем собрании членов Партнерства**.

9.7. Решения **Общего собрания членов Партнерства** доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном положением об **Общем собрании Партнерства** и обязательны для исполнения всеми членами Партнерства, **Председателем Правления Партнерства** и членами Правления, а также работниками, заключившими с Партнерством трудовые договоры (контракты).

9.8. При необходимости решение **общего собрания членов Партнерства** может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам такого объединения 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.

9.9. **Общее собрание членов Партнерства** не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения прихода-расходной сметы, отчеты Правления Партнерства и Ревизора.

9.10. 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**.

9.11. **Председатель Правления Партнерства** и члены **Правления Партнерства** избираются из числа членов Партнерства на срок 3 (три) года **Общим собранием членов Партнерства**. Форма голосования определяется **Общим собранием членов Партнерства**.

Численный состав членов **Правления Партнерства** определяется **Общим собранием членов Партнерства**.

Заместитель Председателя Правления Партнерства избирается на заседании **Правления Партнерства** из числа его членов большинством голосов членов **Правления Партнерства**.

Вопрос о досрочном переизбрании **Председателя Правления Партнерства** и членов **Правления Партнерства** может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов **Партнерства**.

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

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

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

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

9.13. **Правление Партнерства** выбирается либо на базе участников партнерства, либо с привлечением внешних специалистов путем голосования пропорционально занимаемым площадям.

К компетенции **Правления Партнерства** относится решение всех вопросов, которые не отнесены настоящим Уставом к исключительной компетенции **Общего собрания членов Партнерства** и Ревизора, в том числе:

- организация созыва и проведения очередных и внеочередных **Общих собраний членов Партнерства**;
- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Партнерства;
- избрание заместителя **Председателя Правления Партнерства** и его досрочное освобождение от должности;
- практическое выполнение решений **Общего собрания членов Партнерства**;
- оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства;
- составление бухгалтерской, кадровой и иной документации, проекта финансового плана Партнерства, представление их в установленных случаях на утверждение **Общего собрания членов Партнерства**;
- организационно-техническое обеспечение деятельности **Общего собрания членов Партнерства**;
- организация учета и отчетности Партнерства, подготовка годового отчета и бухгалтерского баланса и представление их на утверждение **Общего собрания членов Партнерства**;
- организация охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений,

инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

- обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива;

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

- обеспечение сбора вступительных, членских и целевых взносов и контроль за своевременным их внесением;

- обращение в суд от имени Партнерства с заявлениями о принудительном взыскании неуплаченных членских взносов и штрафных санкций, а также в других случаях для защиты прав и интересов Партнерства;

- совершение от имени Партнерства сделок;

- обеспечение соблюдения Партнерством требований законодательства и настоящего

Устава;

- рассмотрение предложений и заявлений членов Партнерства в пределах своих полномочий;

- осуществление других полномочий, необходимых для достижения целей Партнерства и обеспечения его нормальной работы, не отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства и к компетенции Ревизора.

Правление Партнерства в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Партнерства, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных настоящим Уставом к компетенции Общего собрания членов Партнерства.

Решения Правления Партнерства обязательны к исполнению членами Партнерства, Председателем Правления Партнерства, лицами, состоящими с Партнерством в трудовых отношениях.

9.14. Председатель Правления Партнерства действует без доверенности от имени Партнерства, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;

- имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает другие документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени Партнерства и протоколы заседаний Правления;

- на основании решений Правления совершает сделки и открывает в банках счета Партнерства, совершает операции с ценными бумагами;

- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Правления внутренних документов Партнерства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры (контракты) с Партнерством;

- осуществляет представительство от имени Партнерства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в любых организациях, а также в отношениях с гражданами;

- рассматривает заявления и предложения членов Партнерства.

Председатель Правления Партнерства в соответствии с настоящим Уставом исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Партнерства обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных настоящим Уставом за другими органами Партнерства.

9.15. Председатель Правления Партнерства имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю.

В случае невозможности исполнения Председателем Правления Партнерства своих обязанностей его функции временно, до избрания нового Председателя Правления, переходят к его заместителю.

9.16. Председатель Правления Партнерства подотчетен Общему собранию членов Партнерства и несет ответственность перед Партнерством за результаты и законность деятельности Правления Партнерства.

9.17. Председатель Правления Партнерства не вправе единолично принимать решения, которые должны одобрить другие органы управления Партнерства.

Председатель Правления Партнерства вправе давать обязательные для исполнения указания только лицам, состоящим с Партнерством в трудовых отношениях.

9.18. Порядок работы Правления Партнерства и Председателя Правления Партнерства определяется Положением о Правлении Партнерства.

9.19. Председатель Правления Партнерства и члены Правления Партнерства при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Партнерства, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Председатель Правления Партнерства и члены Правления Партнерства несут ответственность перед Партнерством за убытки, причиненные Партнерству их действиями

(бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Партнерству убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель Правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Партнерству могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

10. Контроль за деятельностью Партнерства

10.1. Контроль за финансовой деятельностью Партнерства осуществляет Ревизор, избираемый из числа членов Партнерства Общим собранием членов Партнерства сроком на 3 года. Ревизором не могут быть члены Правления Партнерства, Председатель Правления Партнерства, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

10.2. Ревизор подотчетен только Общему собранию членов Партнерства. Перевыборы Ревизора могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Партнерства.

10.3. Порядок работы Ревизора и его полномочия регулируются Положением о Ревизоре, утвержденным Общим собранием членов Партнерства.

10.4. Ревизор:

- проверяет выполнение Правлением Партнерства и Председателем Правления Партнерства решений Общего собрания членов Партнерства, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и Председателем Правления Партнерства, 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 решению Общего собрания членов Партнерства либо по требованию одной пятой от 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 Партнерства заявлений членов Партнерства;

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

10.5. 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 Ревизор в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Партнерства.

10.6. Ревизор несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о Ревизоре.

10.7. 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, 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.

10.8. Комиссия Партнерства по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Партнерства, обеспечивает выполнение 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.

10.9. 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.

11. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство

11.1. Партнерство ведет бухгалтерский учет, предоставляет бухгалтерскую и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Партнерство предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

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

11.3. Протоколы Общего собрания членов Партнерства подписывают Председатель и секретарь собрания, данные протоколы заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

11.4. Протоколы заседаний Правления Партнерства подписывает Председатель Правления Партнерства или заместитель Председателя Правления Партнерства.

Протоколы заседаний Правления и документы, подписываемые Ревизором заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

11.5. Копии протоколов Общего собрания членов Партнерства, заседаний Правления Партнерства и документов, подписанных Ревизором, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Партнерства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Партнерство, органам государственной власти Московской области, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов.

Копии протоколов Общего собрания членов Партнерства, заседаний Правления Партнерства и документы, подписанные Ревизором, заверенные выписки изданных протоколов представляются в пользование любому члену Партнерства по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов.

12. Реорганизация и ликвидация Партнерства

12.1. Реорганизация Партнерства (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания членов Партнерства на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральных законов.

При реорганизации Партнерства вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый Устав.

12.2. 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.

Передаточный акт или разделительный баланс Партнерства утверждается Общим собранием членов Партнерства и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Партнерства.

12.3. Члены реорганизованного Партнерства становятся членами вновь создаваемых некоммерческих организаций.

12.4. Если разделительный баланс Партнерства не дает возможности определить его правопреемника, то вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Партнерства перед его кредиторами.

12.5. Партнерство считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемой некоммерческой организации, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

12.6. При реорганизации Партнерства в форме присоединения к нему другой некоммерческой организации первое считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

12.7. Ликвидация Партнерства осуществляется по основаниям и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами и настоящим Уставом.

При ликвидации Партнерства как юридического лица сохраняются права его бывших

членов на находящиеся в их собственности земельные участки и другое недвижимое имущество.

12.8. Общее собрание членов Партнерства либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Партнерства.

С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами ликвидируемого Партнерства. Ликвидационная комиссия от имени ликвидируемого Партнерства выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

12.9. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, публикацию о ликвидации Партнерства, порядке и сроке предъявления требований его кредиторов. Срок предъявления требований кредиторов не может быть менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации Партнерства.

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

По окончании срока предъявления требований кредиторов ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования ликвидируемого Партнерства, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается Общим собранием членов Партнерства либо принявшим решение о его ликвидации органом по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

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

12.12. Выплата средств кредиторам ликвидируемого Партнерства производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

12.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов Партнерства либо принявший решение о ликвидации Партнерства орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

12.14. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Партнерства подлежит распределению между его членами в соответствии с их имущественным взносом, размер которого не превышает размера внесенных каждым членом Партнерства вступительного, членских и целевых взносов за весь период деятельности Партнерства.

Имущество Партнерства, стоимость которого превышает размер имущественных взносов его членов, направляется на цели, указанные в п. 3.1. настоящего устава.

12.15. Ликвидация Партнерства считается завершенной, а Партнерство - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

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

Прошито и пронумеровано
14 листов

Королева Т.Н. 

КОПИЯ ВЕРНА

Прошито, пронумеровано,
скреплено печатью 11

(четырнадцать) листов

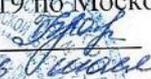
Оригинал документа хранится
в регистрирующем органе

ОГРН 105001000840

ГРН -

Зам. Начальника

Межрайонной ИФНС России
№ 19 по Московской области

 С.Ю. Фролова
26 Октября 20 14.

