

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием Учредителей
Протокол № 1 от «19» октября 2010г.

У С Т А В

Дачного некоммерческого партнерства
«Дубининские просторы»

г. Москва
2010 г.

1. Общие положения

1.1. Дачное некоммерческое партнерство «Дубининские просторы», именуемое в дальнейшем «Партнерство», является основанной на членстве некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», другими актами законодательства РФ и настоящим Уставом.

1.2. Партнерство создано без ограничения срока деятельности.

1.3. Полное наименование Партнерства на русском языке: **Дачное некоммерческое партнерство «Дубининские просторы».**

1.4. Сокращенное наименование Партнерства на русском языке: **ДНП «Дубининские просторы».**

1.5. Фирменное наименование Партнерства на русском языке: **Дачное некоммерческое партнерство «Дубининские просторы».**

1.6. Место нахождения Партнерства: **Российская Федерация, 127106, город Москва, Алтуфьевское шоссе, д. 13, корп. 2, кв. 230.** По данному адресу размещается коллегиальный исполнительный орган Партнерства – Правление.

2. Правовое положение Партнерства

2.1. Партнерство является юридическим лицом 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, приходно-расходную смету, вправе в установленном порядке открывать счета в банках 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 в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может быть участником хозяйственных обществ, вправе создавать другие некоммерческие организации, участвовать в ассоциациях и союзах юридических лиц.

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

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

2.8. Партнерство в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.) и 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.

2.9. Организация и застройка территории Партнерства осуществляется в соответствии с генеральным планом и конкретными проектами, разработанными согласно требованиям СНиП и утвержденными органом местного самоуправления.

2.10. 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.

3. Предмет и цели деятельности Партнерства

3.1. Предметом деятельности Партнерства является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение целей, указанных в пункте 3.2. Устава, защиту прав и охраняемых законом интересов членов Партнерства, а также решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Партнерства.

3.2. Целями деятельности Партнерства являются:

- формирование и обеспечение успешного функционирования и полноценного развития Партнерства;

- содействие гражданам в реализации своих прав на получение, владение, пользование и распоряжение земельными участками, а также в удовлетворении потребностей, связанных с реализацией таких прав;

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся земельные участки членов Партнерства, земельные участки Партнерства и земельные участки граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Партнерством, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Партнерства и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

- обеспечение согласия граждан – владельцев земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению своей собственностью, а также собственностью Партнерства;

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

- приобретение и доставка в интересах членов Партнерства и граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Партнерством, посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;

- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения дачной, садоводческой и огороднической деятельности;

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

- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния дачных участков, общего имущества и земель общего пользования Партнерства, а также прилегающих территорий;

- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, канализации в пределах домов и земельных участков членов Партнерства и граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Партнерством, их аварийный и текущий ремонт;

- организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора, услуги связи и т.п.) граждан – владельцев земельных участков, как членов Партнерства, так и граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Партнерством, и организация оплаты этих услуг;

- обеспечение соблюдения гражданами – владельцами земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования имуществом Партнерства, а также правил внутреннего распорядка Партнерства;

- формирование условий для удовлетворения культурных, духовных и иных нематериальных потребностей членов Партнерства, а также граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Партнерством;

- защита имущественных и личных неимущественных прав и интересов членов Партнерства по правоотношениям, вытекающим из их членства в Партнерстве;

- представление общих интересов членов Партнерства в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

3.3. Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью может являться:

- сдача в аренду, продажа имущества Партнерства;

- приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Партнерства;

- оказание складских услуг;

- перевозка грузов и пассажиров;

- приобретение и реализация имущественных и неимущественных прав;

- участие в хозяйственных товариществах и обществах;

- размещение временно свободных денежных средств Партнерства в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых, Партнерство вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий.

3.4. Полученная Партнерством прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано Партнерство. Партнерство ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

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

3.6. Для достижения уставных целей Партнерство, помимо правомочий, установленных в разделе 1 настоящего Устава, имеет следующие права:

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

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

- сдавать в аренду и/или продавать участки, входящие в состав имущества Партнерства;

- получать в аренду или приобретать в собственность земельные участки;

- передавать в пользование объекты инфраструктуры и другое имущество общего пользования Партнерства гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на основании договоров с Партнерством;

- привлекать вступительные, целевые и членские взносы членов Партнерства и заемные средства третьих лиц;

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

- 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;

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

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

- проводить работы по изменению режима землепользования земельных участков;

- обеспечивать разработку градостроительной, проектной и иной документации, проведение межевания участков и обеспечения участков инфраструктурой и коммуникациями;

- 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.

3.7. Партнерство обязано:

- обеспечивать исполнение членами Партнерства требований настоящего Устава, действующего законодательства РФ, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Партнерства;

- выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;

- обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества Партнерства и имущества его членов;

- выступать в интересах членов Партнерства заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;

- обеспечивать соблюдение интересов всех членов Партнерства при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества Партнерства;

- в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Партнерства, решениями общих собраний представлять интересы членов Партнерства в отношениях, связанных с общей собственностью Партнерства, а также в иных отношениях с третьими лицами;

- представлять гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, право пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом Партнерства за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

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, либо на правах аренды земельные участки. 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. 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.

4.2. 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;

- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Партнерства;
- доходы, получаемые от дачной, садоводнической, огороднической деятельности членов Партнерства, а так же от ведения гражданами дачного хозяйства в индивидуальном порядке;
- другие, не запрещенные законом поступления.

Порядок регулярных поступлений от учредителей и других членов Партнерства определяется в разделе 8 настоящего Устава.

4.3. 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.

5. Членство в Партнерстве

5.1. Членами Партнерства могут быть полностью дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в собственности земельные участки, предоставленные для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства, в границах Партнерства, независимо от наличия на указанных земельных участках законченного строительством дачного (садового) дома, внесших вступительный взнос и подчиняющихся требованиям настоящего Устава. Членами Партнерства являются учредители, а также иные вступившие в него в установленном порядке физические лица.

5.2. 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.

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

5.4. Прием в члены Партнерства осуществляется Общим собранием членов Партнерства на основании заявления лица, вступающего в Партнерство, на имя Председателя Правления Партнерства.

5.5. Заявитель обязан в течение трех дней со дня принятия решения Общим собранием членов о его приеме в члены Партнерства внести вступительный взнос. Лицо считается принятым в число членов Партнерства после внесения вступительного взноса на расчетный счет или в кассу Партнерства.

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

5.7. 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.

5.8. Лицо, вышедшее из Партнерства в порядке, предусмотренном п. 5.7. 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 добровольного выхода из Партнерства возврату не подлежат.

5.9. На гражданина, подавшего заявление о приеме в члены Партнерства, но еще не принятого Общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Партнерства, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Партнерство обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия,

предусмотренных Уставом для членов Партнерства, и(или) может быть причиной принятия Общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Партнерства.

6. Права и обязанности членов Партнерства

6.1. 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;

- 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;

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

- 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;

- обращаться в суд с иском о признании недействительными решений органов Партнерства, нарушающих его права и законные интересы;

- по своему усмотрению выходить из Партнерства с одновременным заключением с Партнерством договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

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

- пользоваться дорогами и другими землями и объектами общего пользования на территории 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 и лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с правилами, утвержденными Правлением Партнерства.

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

6.2. Члены Партнерства обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава;

- 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 в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

- нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства РФ об использовании земель;

- 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.

6.3. Член Партнерства, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Партнерством, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Партнерства, может быть исключен из него по решению Общего собрания членов Партнерства, принятому большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа голосов членов Партнерства.

7. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке

7.1. Гражданин, владеющий 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, либо гражданин, получивший право владения земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят Общим собранием в члены Партнерства.

7.2. 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.

7.3. Председатель Правления от имени Партнерства заключает с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, утвержденный Правлением Партнерства договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Гражданин, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства.

7.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке определяется заключаемым договором между ними и Партнерством.

7.5. В случае неуплаты установленных договорами платежей за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства на основании решения Правления Партнерства либо Общего собрания граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства взыскиваются в судебном порядке.

8. Взносы и иные платежи в Партнерстве

8.1. Одним из источников формирования имущества Партнерства являются взносы членов Партнерства, которые подразделяются на:

- вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами Партнерства на организационные расходы по оформлению документации о приеме в члены Партнерства;
- 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;
- целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования.

Взносы членов Партнерства осуществляются 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.

8.2. Порядок внесения и размер вступительных взносов принимаемых в Партнерство новых членов определяются Правлением Партнерства.

8.3. Членские взносы вносятся всеми членами Партнерства в порядке и сроках, определенных Общим собранием членов Партнерства. Размер членских взносов устанавливается с учетом количества его членов, сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключенных Партнерством гражданско-правовых договоров и трудовых договоров, а также прогнозируемой инфляции.

8.4. Просрочка оплаты членских взносов влечет начисление в пользу Партнерства пени в в порядке и размерах, определенных Общим собранием членов Партнерства.

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

8.6. 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 на шесть месяцев со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

8.7. 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.

8.8. Целевые взносы предназначены для финансирования приобретения и (или) строительства объектов общего использования. Решение о приобретении (строительстве) таких объектов принимается Общим собранием членов Партнерства. Размеры и сроки внесения целевого взноса устанавливаются Правлением Партнерства.

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

8.10. Гражданами, ведущими дачное хозяйство на территории Партнерства в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Партнерства вносятся в кассу или на расчетный счет Партнерства в порядке и в сроки, предусмотренные условиями договоров.

9. Управление Партнерством

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

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства относятся следующие вопросы:

- 1) внесение изменений в устав и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;
- 2) прием в члены Партнерства и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава Правления, избрание членов его Правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
5) избрание членов ревизионной комиссии и досрочное прекращение их полномочий;
6) назначение Исполнительного директора и досрочное прекращение его полномочий;
7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката такого объединения, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

8) утверждение внутренних регламентов Партнерства, в том числе ведения Общего собрания членов Партнерства; деятельности его Правления; работы ревизионной комиссии; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования; организации и деятельности фонда проката; внутреннего распорядка работы Партнерства;

9) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Партнерства, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

10) принятие решений о формировании и об использовании имущества Партнерства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

11) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Партнерства;

12) утверждение приходно-расходной сметы Партнерства и принятие решений о ее исполнении;

13) рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката;

14) утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии;

15) поощрение членов Правления, ревизионной комиссии, и членов Партнерства;

16) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Партнерства.

Общее собрание членов Партнерства вправе рассматривать любые вопросы деятельности такого объединения и принимать по ним решения.

9.3. Общее собрание членов Партнерства созывается Правлением Партнерства по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Партнерства проводится по решению его Правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства.

9.4. 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 требования ревизионной комиссии о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства рассмотреть указанные предложения или требования и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении.

9.5. Правление Партнерства может отказать в проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства в случае, если не соблюден установленный уставом такого объединения порядок подачи предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

9.6. 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 ревизионную комиссию или членов Партнерства либо орган местного

самоуправления, требующих проведения внеочередного Общего собрания членов Партнерства, о причинах отказа.

9.7. Отказ Правления Партнерства в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства ревизионная комиссия, члены Партнерства, орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

9.8. Уведомление членов Партнерства о проведении Общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Партнерства и /или на интернет-сайте поселка «Дубининские просторы». Уведомление о проведении Общего собрания членов Партнерства направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Партнерства должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

9.9. Общее собрание членов Партнерства правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Партнерства. Член Партнерства вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Партнерства.

9.10. Председатель Общего собрания членов Партнерства избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Партнерства.

9.11. Решения о внесении изменений в Устав Партнерства и дополнений к его Уставу или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Партнерства, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Партнерства большинством в две трети голосов.

9.12. Другие решения Общего собрания членов Партнерства принимаются простым большинством голосов.

9.13. Решения Общего собрания членов Партнерства доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

9.14. Член Партнерства вправе обжаловать в суд решение Общего собрания его членов или решение органа управления Партнерства, которые нарушают права и законные интересы члена Партнерства.

9.15. В случае решения Правления Партнерства Общее собрание членов Партнерства может проводиться в форме заочного голосования.

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

9.17. При проведении Общего собрания членов Партнерства в форме заочного голосования, извещение членов Партнерства может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Партнерства за тридцать дней до проведения собрания.

9.18. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Партнерства должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

9.19. Члены Партнерства не позднее чем за двадцать дней до даты проведения Общего собрания членов Партнерства в форме заочного голосования должны получить в Правлении Партнерства под роспись бюллетени для проведения Общего собрания членов Партнерства.

9.20. Решения Общего собрания членов Партнерства в форме заочного голосования, принимаются в соответствии с п. 9.10.-9.12. настоящего Устава.

9.21. Правление Партнерства является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Партнерства.

9.22. Правление Партнерства избирается из числа членов Партнерства на срок пять лет Общим собранием членов Партнерства. Численный состав членов Правления устанавливается Общим собранием членов Партнерства.

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

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

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

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

9.27. Решения Правления Партнерства обязательны для исполнения всеми членами Партнерства и его работниками, заключившими трудовые договоры с Партнерства.

9.28. К компетенции Правления Партнерства относятся:

- 1) практическое выполнение решений Общего собрания членов Партнерства;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Партнерства, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Партнерства;
- 7) организация учета и отчетности Партнерства, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Партнерства;
- 8) организация охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Партнерства и имущества его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- 11) приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;
- 12) обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива;
- 13) прием на работу в Партнерство лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- 14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;
- 15) совершение от имени Партнерства сделок;
- 16) оказание членам Партнерства содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;
- 17) осуществление внешнеэкономической деятельности Партнерства;
- 18) соблюдение Партнерства законодательства Российской Федерации и устава;
- 19) рассмотрение заявлений членов Партнерства.

9.29. Правление Партнерства в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Партнерства и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных уставом Партнерства к компетенции общего собрания Партнерства.

9.30. Правление Партнерства возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов Правления на срок пять лет.

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

- 1) председательствует на заседаниях Правления;
- 2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Партнерства не подлежат обязательному одобрению Правлением или общим собранием членов Партнерства;
- 3) подписывает другие документы от имени Партнерства и протоколы заседания Правления;
- 4) на основании решения Правления заключает сделки и открывает в банках счета Партнерства;
- 5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- 6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Партнерства внутренних регламентов Партнерства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерства;
- 7) осуществляет представительство от имени Партнерства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;
- 8) рассматривает заявления членов Партнерства.

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

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

9.34. Председатель Правления и члены Правления 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 убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

9.35. 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.

9.36. В случае необходимости для ведения хозяйственной деятельности Общее собрание членов Партнерства может назначить Исполнительного директора Партнерства.

10. Контроль за деятельностью Партнерства

10.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Партнерства, в том числе за деятельностью его Председателя, членов Правления и Правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная по решению Общего собрания членов Партнерства. Ревизионная комиссия избирается в составе трех человек. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления, 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.

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

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

10.4. 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 одной трети общего числа членов 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.

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 Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Партнерства.

10.6. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о Ревизионной комиссии Партнерства.

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

10.8. По решению Общего собрания членов Партнерства функции Ревизионной комиссии (Ревизора) могут быть возложены на аудитора.

10.9. 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, 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.

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

10.11. 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 Партнерства 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 или заместитель Председателя Правления. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Партнерства подписывает Председатель Ревизионной комиссии. Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Партнерства заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

11.5. Копии протоколов Общего собрания членов Партнерства, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Партнерства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Партнерства по их требованию, а также по требованию органа местного самоуправления, на территории которого находится Партнерство, судебных и правоохранительных органов на основании письменных запросов. Копии протоколов Общего собрания членов Партнерства, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Партнерства, заверенные выписки из данных 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 его членов на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативно-правовых актов.

12.2. При реорганизации Партнерства его права и обязанности переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизуемого 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 реорганизуемого либо реорганизованного 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 имущество.

12.8. Общее собрание членов Партнерства либо принявший решение о его ликвидации орган назначает 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 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.

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.

12.14. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Партнерства подлежит распределению между его членами в равных долях.

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.