

Инспекция Федеральной  
Налоговой службы  
по Выборгскому району  
Ленинградской области

В единый государственный  
реестр юридических  
лиц внесена запись  
7.03.17 2017г.

ОГРН 11787404014  
ГРН 11787404014

Экземпляр документа хранится в  
регистрационном органе

Заместитель  
начальника инспекции  
Лалина Т.К.

Подпись

М.П.



**УТВЕРЖДЕН**

Решением общего собрания членов  
ДНП «Золотая Роща»  
в форме заочного голосования  
в период с 20.01.2017 по 28.02.2017

(Протокол № 1/2017  
общего собрания членов ДНП от 05.03.2017)

# Устав

## Дачного некоммерческого партнерства «Золотая Роща»

## 1. Общие положения

1.1. **Дачное некоммерческое партнерство «Золотая Роща»**, далее именуемое «Партнерство», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами, для содействия ее членам в осуществлении деятельности по ведению дачного хозяйства на земельных участках, расположенных по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Первомайское сельское поселение», поселок Ленинское (далее по тексту – Территория Партнерства). Партнерство осуществляет свою деятельность в соответствии с действующим законодательством РФ, настоящим Уставом и решениями органов управления Партнерства.

1.2. Партнерство зарегистрировано с присвоением **ИНН 7838465230** и **ОГРН 1117847404014** от 23.09.2011 года МИФНС № 15 по Санкт-Петербургу. Настоящая новая редакция Устава Дачного некоммерческого партнерства «Золотая Роща» принята членами Партнерства на общем собрании *в целях приведения учредительных документов Партнерства в соответствие с нормами главы 4 ГК РФ (утвержденными ФЗ № 99-ФЗ от 05.05.2014)*, Протокол № 1 от 26.02.2016 г.

1.3. Партнерство создано на неограниченный срок.

## 2. Организационно-правовая форма. Наименование и место нахождения Партнерства.

2.1. Некоммерческими корпоративными организациями признаются юридические лица, которые не преследуют извлечение прибыли в качестве основной цели своей деятельности и не распределяют полученную прибыль между участниками, учредители (участники) которых приобретают право участия (членства) в них и формируют их высший орган.

2.2. Некоммерческие корпоративные организации создаются в организационно-правовых формах потребительских кооперативов, общественных организаций, ассоциаций (союзов), товариществ собственников недвижимости, казачьих обществ, внесенных в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, а также общин коренных малочисленных народов Российской Федерации.

2.3. Некоммерческие корпоративные организации создаются по решению учредителей, принятому на их общем (учредительном) собрании, конференции, съезде и т.п. Указанные органы утверждают устав соответствующей некоммерческой корпоративной организации и образуют ее органы.

2.4. Некоммерческая корпоративная организация является собственником своего имущества.

2.5. Уставом некоммерческой корпоративной организации может быть предусмотрено, что решения о создании корпорацией других юридических лиц, а также решения об участии корпорации в других юридических лицах, о создании филиалов и об открытии представительств корпорации принимаются коллегиальным органом корпорации.

2.6. Некоммерческие организации могут осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено их уставами, лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и если это соответствует таким целям.

Дачное некоммерческое партнёрство является одним из видов организационно-правовой формы ассоциации (союза). ( Подпункт 3 пункта 3 статьи 50, пункт 4 статьи 52, пункт 1 статьи 54 Гражданского кодекса Российской Федерации.).

2.7. Особенности правового положения ассоциаций (союзов) отдельных видов могут быть установлены законами.

В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом партнерстве имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким партнерством на взносы его членов, является собственностью садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства как юридического лица.

Члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого партнерства не отвечают по его обязательствам, и такое партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

2.8. Полное наименование Партнерства: **Дачное некоммерческое партнерство «Золотая Роща»**.

2.9. Сокращенное наименование Партнерства: **ДНП «Золотая Роща»**.

2.10. Адрес (место нахождения) Партнерства: **Ленинградская область, Выборгский район, поселок Майнило, улица Дачная, дом 1**.

2.11. Требования настоящего Устава обязательны для исполнения всеми членами Партнерства, и Партнерством как юридическим лицом.

2.12. Партнерство образовано на территории индивидуального и общего пользования, которая

состоит из земельных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, МО «Первомайское сельское поселение», поселок Ленинское, ранее входящих в состав земельного участка с кадастровым номером 47:01:17-06-001:0161, площадью 184 372,0 кв.м. (далее по тексту «Территория Партнерства»).

### **3. Правовое положение Партнерства**

3.1. Партнерство считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном статьей 17 Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее - «Федеральный закон»).

3.2. 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.

3.3. Партнерство имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Партнерство имеет штампы, бланки со своим наименованием и другие средства визуальной идентификации.

3.4. Партнерство обладает обособленным имуществом, отвечает по своим обязательствам этим имуществом. Партнерство отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание. Партнерство не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Партнерства.

3.5. Члены Партнерства имеют равные права и исполняют равные обязанности. Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов, а его члены не отвечают по обязательствам Партнерства. Имущество, переданное Партнерству его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Партнерства.

3.6. Для достижения уставных целей Партнерство вправе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Партнерства, включая земельные участки общего пользования и прочее имущество;
- привлекать вступительные, целевые и членские взносы членов Партнерства и заемные средства третьих лиц;
- заключать любые договоры, в том числе на проведение работ и оказание услуг, выступать заказчиком и заключать договоры на коммунальные услуги (водоснабжение, электроснабжение, газоснабжение и др.), трудовые договоры (контракты), а также заключать иные сделки, связанные с деятельностью Партнерства;
- самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Партнерством в трудовых отношениях;
- списывать с баланса принадлежащие Партнерству изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
- проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;
- получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии со строительными нормами и правилами зданий, сооружений и иных построек, необходимых для достижения целей Партнерства;
- быть истцом и ответчиком в районном, городском, арбитражном и третейском суде, обращаться в 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 и его членов;
- в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, в соответствии с законодательством Российской Федерации создавать другие некоммерческие организации, участвовать в ассоциациях и союзах садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений; решение о вступлении в ассоциацию (союз) принимается на Общем собрании Партнерства простым большинством голосов членов Партнерства, присутствующих на данном собрании, при этом Партнерство сохраняет свою самостоятельность и права юридического лица;
- осуществлять иные, не противоречащие законодательству Российской Федерации, полномочия.

3.7. При реализации уставных целей Партнерство обязано:

- соблюдать законные интересы членов Партнерства;

- обеспечивать оказание коммунальных услуг членам Партнерства;
- нести принятые по настоящему Уставу обязательства.

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

3.8.1. Представительство Партнерства не является юридическим лицом, наделяется имуществом за счет Партнерства и действует на основании утвержденного Партнерством положения. Руководитель представительства назначается Общим собранием членов Партнерства и действует на основании выданной Партнерством доверенности.

3.8.2. Представительство осуществляет деятельность от имени Партнерства. Ответственность за деятельность своих представительств несет Партнерство.

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

3.10. Требования настоящего Устава и утвержденных Общим собранием членов Партнерства внутренних нормативных документов и регламентов Партнерства обязательны для исполнения всеми членами Партнерства. Правомочия Партнерства как юридического лица реализуются его органами в пределах их компетенции, установленной настоящим Уставом и внутренними нормативными документами и регламентами Партнерства.

3.11. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относится 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 Российской Федерации, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

#### **4. Предмет и цели деятельности Партнерства**

4.1. Предметом деятельности Партнерства является содействие его членам в осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящей статье, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Партнерства, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Партнерства.

4.2. Партнерство не имеет в качестве основной цели своей деятельности извлечение прибыли и не распределяет полученную прибыль между своими членами.

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

4.4. Целями деятельности Партнерства являются:

- координация действий владельцев земельных участков в процессе реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению земельными участками;
- обеспечение управления территорией Партнерства, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Партнерства в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
- благоустройство и озеленение территории Партнерства, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- приобретение и доставка в интересах членов Партнерства посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрении, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- организация содержания имущества общего пользования в надлежащем санитарном, экологическом, противопожарном состоянии, создание благоприятной экологической обстановки на территории Партнерства, надлежащих условий для ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры на территории Партнерства, а также объектов общего пользования Партнерства;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Партнерства, как собственными силами Партнерства, так и силами третьих лиц,

привлекаемых для этих целей на договорной основе;

- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории Партнерства, 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;

- защита законных прав членов Партнерства в области земельных отношений, представление их интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в иных законодательных и исполнительных органах;

- осуществление взаимодействия со всеми лицами и организациями в РФ и за её пределами, заинтересованными в повышении эффективности и экологичности землепользования;

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

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

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

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества;

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

- покупка и продажа земельных участков;

- сдача в аренду, в наем либо продажа имущества, находящегося в собственности Партнерства;

- оказание складских услуг;

- перевозка грузов и пассажиров;

- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;

- участие в хозяйственных обществах и/или товариществах;

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

4.6.1. Решение о начале и порядке осуществления предпринимательской деятельности Партнерством подлежит обязательному одобрению Общим собранием членов Партнерства.

4.7. Полученные Партнерством доходы не подлежат распределению между его членами и расходуются исключительно на цели, для достижения которых создано партнерство. Партнерство самостоятельно распоряжается своими средствами. Партнерство ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

4.8. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Партнерством только на основании специальных разрешений (лицензий или допусков к определенному виду или видам работ). Перечень этих видов деятельности определяется законом. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на предпринимательскую деятельность Партнерства.

## **5. Имущество Партнерства**

5.1. Партнерство вправе иметь в собственности или на иных законных основаниях здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, объекты промышленной и интеллектуальной собственности и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота, в т.ч. общего пользования. Партнерство вправе иметь в собственности земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством Российской Федерации.

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

В собственности Партнерства могут также находиться переданное физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством Российской Федерации, имущество, не изъятое из гражданского оборота, включая денежные средства и иные объекты прав.

привлекаемых для этих целей на договорной основе;

- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории Партнерства, 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;

- защита законных прав членов Партнерства в области земельных отношений, представление их интересов в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, в иных законодательных и исполнительных органах;

- осуществление взаимодействия со всеми лицами и организациями в РФ и за её пределами, заинтересованными в повышении эффективности и экологичности землепользования;

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

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

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

- управление обслуживанием, эксплуатацией и ремонтом недвижимого имущества;

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

- покупка и продажа земельных участков;

- сдача в аренду, в наем либо продажа имущества, находящегося в собственности Партнерства;

- оказание складских услуг;

- перевозка грузов и пассажиров;

- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;

- участие в хозяйственных обществах и/или товариществах;

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

4.6.1. Решение о начале и порядке осуществления предпринимательской деятельности Партнерством подлежит обязательному одобрению Общим собранием членов Партнерства.

4.7. Полученные Партнерством доходы не подлежат распределению между его членами и расходуются исключительно на цели, для достижения которых создано партнерство. Партнерство самостоятельно распоряжается своими средствами. Партнерство ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

4.8. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Партнерством только на основании специальных разрешений (лицензий или допусков к определенному виду или видам работ). Перечень этих видов деятельности определяется законом. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на предпринимательскую деятельность Партнерства.

## **5. Имущество Партнерства**

5.1. Партнерство вправе иметь в собственности или на иных законных основаниях здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, объекты промышленной и интеллектуальной собственности и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота, в т.ч. общего пользования. Партнерство вправе иметь в собственности земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством Российской Федерации.

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

В собственности Партнерства могут также находиться переданное физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством Российской Федерации, имущество, не изъятое из гражданского оборота, включая денежные средства и иные объекты прав.

5.2. Любое имущество, переданное Партнерству его членами, является собственностью Партнерства как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством на взносы его членов и доходы от предпринимательской деятельности, является собственностью Партнерства как юридического лица.

5.3. Партнерство использует свое имущество для достижения уставных целей, а также на содержание Партнерства и обеспечение его текущей деятельности в соответствии с годовыми планами хозяйственных работ и приходно-расходными сметами. Партнерство самостоятельно распоряжается принадлежащим ему имуществом. Партнерство вправе передавать, отчуждать или сдавать в аренду, отдавать в залог и обременять другими способами, принадлежащее ему движимое и недвижимое имущество и нематериальные активы.

Распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности, относится к компетенции Правления Партнерства. Контроль за использованием имущества и средств Партнерства осуществляется в порядке, установленном настоящим Уставом.

5.4. В составе имущества Партнерства выделяется имущество общего пользования, к которому относится имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории Партнерства потребностей его членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, иных коммунальных услугах, охране, организации отдыха, а также прочих потребностей, включая земельные участки общего пользования, дороги и иные линейные объекты, объекты инженерной инфраструктуры, капитальные и вспомогательные строения (здания, сооружения), объекты незавершенного строительства, изолированные помещения, общие ворота и ограждения, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, машины, оборудование и прочее подобное имущество.

5.4.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством за счет средств членов Партнерства, является собственностью Партнерства как юридического лица.

5.4.2. Формирование, организация учета имущества общего пользования и управление им относится к компетенции Правления Партнерства. Координацию вопросов учета имущества общего пользования осуществляет Председатель Правления Партнерства. Правление Партнерства формирует (составляет) сводный перечень имущества общего пользования и обеспечивает ведение его централизованного учета. Непосредственно учет имущества общего пользования ведет бухгалтер Партнерства.

5.5. Источниками формирования имущества Партнерства в денежной и иной форме являются:

- регулярные и единовременные поступления от членов Партнерства; добровольные имущественные взносы и пожертвования, как от членов Партнерства, так и от третьих лиц;
- заемные средства;
- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Партнерства;
- доходы от операций с ценными бумагами, дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы от собственной хозяйственной деятельности, включая выручку от реализации товаров, работ, услуг;
- другие, не запрещенные законодательством, поступления.

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

- вступительные взносы;
- членские взносы;
- целевые взносы.

5.7. Вступительный взнос предназначается для покрытия организационных расходов Партнерства, в том числе, связанных с затратами по регистрации Партнерства, на оформление документации и вступлению в члены Партнерства.

5.7.1. Первоначальный вступительный взнос оплачивается всеми учредителями Партнерства в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня регистрации Партнерства в установленном законом порядке в размере 1 000 (Одна тысяча) рублей.

5.7.2. Размер вступительного взноса для принимаемых в Партнерство новых членов устанавливается в размере 1 000 (одна тысяча) рублей и вносится ими в течение 30 дней со дня оформления решения Общего собрания о приеме в члены Партнерства.

5.7.3. Вступительный взнос вносится только в денежной форме. Он может быть внесен как

наличными средствами в кассу Партнерства, так и безналичным способом, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Партнерства.

5.7.4. Вступительный взнос является собственностью Партнерства и не возвращается члену Партнерства при его выходе и исключении из членов Партнерства, а также в случае изменения решения о вступлении в Партнерство.

5.8. Членские взносы расходуются на осуществление уставной деятельности Партнерства, содержание Партнерства, обеспечение его текущей деятельности, в т.ч. на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, и иные цели.

5.8.1. Членские взносы вносятся в срок, установленный решением Правления Партнерства, являются собственностью Партнерства и не возвращаются члену Партнерства при его выходе или исключении его из Партнерства.

5.8.2. Размер и порядок внесения членами Партнерства членских взносов устанавливается решением Правления Партнерства на предстоящий календарный год с учетом количества его членов, в соответствии с годовым планом хозяйственных работ и сметой предстоящих доходов и расходов, составленной Правлением на основе заключенных Партнерством гражданско-правовых договоров и трудовых договоров (контрактов), а также прогнозируемой инфляции. Сумма членского взноса определяется пропорционально площади занимаемого членом Партнерства земельного участка (участков) в границах Партнерства.

5.8.3. Установленный Правлением на предстоящий календарный год размер членских взносов может быть изменен только решением Общего собрания членов Партнерства, принятым большинством не менее двух третей голосов от общего числа членов Партнерства.

5.9. Целевые взносы членов Партнерства устанавливаются в размере, достаточном при их объединении для компенсации всех затрат Партнерства на приобретение (создание) имущества общего пользования Партнерства и необходимой инфраструктуры для обеспечения коммунальными и иными услугами коттеджей и земельных участков в границах территории Партнерства, а также финансирования конкретных мероприятий и программ в интересах членов Партнерства.

5.9.1. Срок, размер, и форма внесения целевых взносов устанавливаются Общим собранием членов Партнерства.

5.9.2. Целевые взносы могут вноситься, как денежными средствами, так и имуществом. Денежная оценка стоимости имущества, передаваемого членом Партнерства в качестве целевого взноса, определяется Правлением по согласованию с членом Партнерства. Члены Партнерства утрачивают право распоряжения имуществом, переданным в качестве взноса.

5.10. В случае нарушения членами Партнерства сроков по внесению в Партнерство установленных взносов, члены Партнерства, допустившие просрочку по уплате взносов, обязаны уплатить пени в размере, который определяется ключевой ставкой Банка России, действовавшей в соответствующие периоды задолженности.

5.10.1. В случае систематического (задолженность по обязательствам более шести месяцев подряд) нарушения членом Партнерства сроков по внесению установленных взносов Правлением Партнерства должен быть рассмотрен вопрос об исключении такого члена из Партнерства в порядке, установленном настоящим Уставом.

5.11. Вопросы управления имуществом Партнерства относятся к компетенции Правления Партнерства. Управление имуществом Партнерства должно быть направлено на достижение следующих целей:

- создание благоприятной среды и формирование возможностей для обеспечения выполнения уставных задач Партнерства;
- достижение максимально возможной экономической эффективности использования имущества Партнерства;
- обеспечение оптимальной, с точки зрения интересов Партнерства, структуры имущества по формам и вариантам использования;
- обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния имущества Партнерства;
- соблюдение интересов всех членов Партнерства при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения имуществом Партнерства.

5.12. За счет вступительных, членских, целевых взносов членов и полученной прибыли Партнерство вправе создавать следующие фонды:  
специальный;

неделимый;  
взаимного кредитования;  
проката;  
партнерства в порядке.  
оплаты труда;  
представительский;  
резервный,

и иные фонды - по решению Общего собрания членов Партнерства в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

5.12.1. Состав, назначение, размеры и порядок образования и направления расходования соответствующих фондов определяются решением Общего собрания членов Партнерства.

5.12.2. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций Партнерство формирует резервный фонд, который образуется путем ежемесячных отчислений в размере, установленном Общим собранием членов Партнерства. Резервный фонд может быть использован только на уставные цели. Средства резервного фонда Партнерство вправе размещать в кредитных организациях.

5.12.3. Резервный фонд могут составлять отчисления от вступительных и членских взносов членов Партнерства, а также доходов от его хозяйственной деятельности.

## **6. Членство в Партнерстве. Права и обязанности членов Партнерства.**

6.1. Членами Партнерства могут быть полностью дееспособные граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в собственности или на иных законных основаниях земельные участки, предоставленные для ведения дачного хозяйства в границах территории Партнерства, независимо от наличия на указанных земельных участках завершенных строительством дачных домов и иных строений, подчиняющиеся положениям настоящего Устава.

6.2. Членами Партнерства являются учредители, а также иные вступившие в Партнерство в установленном порядке физические и юридические лица.

6.3. Членами Партнерства могут стать в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации наследники членов Партнерства, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения, совершения сделок с земельными участками, и по иным основаниям.

### **6.4. Члены Партнерства имеют право:**

- участвовать в управлении делами Партнерства;
- избирать и быть избранным в органы управления и контроля Партнерства;
- получать информацию о деятельности Партнерства в установленном настоящим Уставом порядке;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- вносить предложения в повестку дня Общего собрания членов Партнерства, участвовать в собраниях Общего собрания членов Партнерства и голосовать при принятии решений;
- обращаться в органы управления и контроля Партнерства по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
- передавать в собственность Партнерству имущество или права пользования имуществом, нематериальные права;
- в соответствии с правилами, утвержденными Правлением Партнерства, пользоваться имуществом Партнерства, льготами и преимуществами, установленными для членов Партнерства, торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Партнерством своим членам;
- на въезд на территорию Партнерства легкового автотранспорта, принадлежащего члену Партнерства и лицам, определяемым по его выбору: осуществлять строительство и реконструкцию дачных домов и иных строений на своем земельном участке в соответствии с генеральным планом (проектом) организации и застройки территории Партнерства, градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами);
- распоряжаться своим земельным участком и иным принадлежащим на праве собственности имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, совершать сделки в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации

Федерации:

- добровольно выходить из состава членов Партнерства с одновременным заключением с Партнерством договора о порядке пользования и эксплуатации объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования;
- знакомиться с документами, связанными с деятельностью объединения и получать копии таких документов;
- получать в случае ликвидации Партнерства часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного Партнерству его членами.

#### 6.5. Члены Партнерства обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава, а также иные нормативные документы и регламенты Партнерства, утвержденные Общим собранием членов Партнерства;
- принимать участие в деятельности Партнерства, участвовать в работе Общего собрания членов Партнерства и мероприятиях, проводимых Партнерством и направленных на достижение целей, установленных настоящим Уставом;
- нести бремя содержания своего земельного участка и расположенных на нем дачных домов и иных строений;
- предоставлять информацию, необходимую для ведения реестра членов Партнерства;
- использовать свой земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), а также агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, и нести ответственность за нарушение законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;
- соблюдать условия и правила членства в Партнерстве, своевременно уплачивать членские и иные взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом, нормативными документами и регламентами Партнерства и решениями органов управления Партнерства, а также установленные законом налоги и прочие платежи;
- выполнять решения Общего собрания членов Партнерства и Правления Партнерства;
- не нарушать права других членов Партнерства;
- в течение трех лет освоить используемый земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- производить работы на своем земельном участке в соответствии с генеральным планом (проектом) организации и застройки территории Партнерства;
- не допускать совершения сделок, изменяющих целевое назначение и разрешенное использование своего земельного участка;
- компенсировать Партнерству затраты по уплате земельного налога на земли общего пользования, в размере, пропорциональном площади используемого членом Партнерства земельного участка, вне зависимости от оформления прав на используемый членом Партнерства земельный участок;
- не устанавливать, не подключать и не использовать электробытовые приборы и машины общей мощностью, превышающей количество выделенной на дом электрической мощности, не подключать и не использовать бытовые приборы и оборудование, не имеющие технических паспортов (свидетельств), не отвечающие требованиям безопасности эксплуатации и санитарно-гигиеническим нормативам;
- в течение десяти дней со дня прекращения прав на принадлежащий ему земельный участок в письменной форме уведомлять об этом правление садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения;
- оказывать Партнерству содействие в его деятельности, соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

6.6. Члены Партнерства могут иметь также иные права и нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, иными внутренними нормативными документами и регламентами Партнерства, а также заключенными с Партнерством договорами.

6.7. Ответственность членов Партнерства и лиц, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке:

- виновные лица могут быть подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения

или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах территории Партнерства, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. Указанные лица могут быть лишены права собственности либо права аренды земельного участка в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации;

- члены Партнерства не отвечают по его обязательствам, равно как и Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

6.8. Председателем Правления Партнерства или иным уполномоченным членом Правления Партнерства создается и осуществляется ведение реестра членов объединения.

6.8.1. Сбор, обработка, хранение и распространение сведений, необходимых для ведения реестра членов Партнерства, осуществляются в соответствии с Федеральным законом № 66-ФЗ и законодательством Российской Федерации о персональных данных.

6.8.2. Реестр членов объединения должен содержать:

1) фамилию, имя, отчество (при наличии) члена Партнерства;

2) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты, по которому членом Партнерства могут быть получены сообщения;

3) кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Партнерства, и иную информацию, предусмотренную уставом Партнерства.

6.8.3. Член Партнерства **обязан** предоставлять достоверные и необходимые для ведения реестра членов Партнерства сведения и своевременно информировать Правление Партнерства об изменении указанных сведений.

## 7. Порядок приема в Партнерство и выхода из него

7.1. Партнерство открыто для вступления новых членов. Прием нового члена Партнерства осуществляется Общим собранием на основании заявления лица, вступающего в Партнерство, на имя председателя Правления Партнерства, либо замещающего его лица, который представляет кандидата в члены Партнерства на ближайшем со дня подачи заявления Общем собрании членов Партнерства после предоставления кандидатом в Правление Партнерства документов, подтверждающих его права на земельный участок, расположенный в границах территории Партнерства, а именно: нотариально удостоверенной копии свидетельства о государственной регистрации права собственности, иного документа, подтверждающего права кандидата на земельный участок, и выписки из ЕГРП на земельный участок, дата выдачи которой должна быть не ранее тридцати дней до момента предоставления указанной выписки в Правление Партнерства.

7.2. Порядок приема в члены Партнерства и выхода из него определяется настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Партнерства в части, не противоречащей положениям настоящего Устава.

### 7.3. Порядок приема в члены Партнерства:

7.3.1. Кандидат в члены Партнерства предоставляет на рассмотрение в Правление Партнерства соответствующее заявление о вступлении вместе с документами, подтверждающими его права на земельный участок, в соответствии с п. 7.2. настоящего Устава.

7.3.2. Председатель Правления Партнерства знакомит кандидата в члены Партнерства с настоящим Уставом, в том числе с порядком и условиями приема в члены Партнерства, порядке и сроках внесения членских и других взносов, а также о последствиях невнесения указанных взносов.

7.3.3. После предоставления кандидатом в члены Партнерства документов, указанных в п. 7.2. настоящего Устава, Правление Партнерства в течение 60-ти дней созывает Общее собрание членов Партнерства и представляет кандидата в члены Партнерства.

Решение о принятии нового члена принимается Общим собранием членов Партнерства простым большинством голосов, присутствующих на собрании членов. По результатам голосования оформляется решение Общего собрания членов Партнерства о приеме либо об отказе в приеме кандидата в члены Партнерства. Решение Общего собрания членов Партнерства об отказе в приеме кандидата в члены Партнерства вступает в силу немедленно, а решение Общего собрания о приеме кандидата в члены Партнерства вступает в силу с момента уплаты кандидатом вступительного взноса на расчетный счет или в кассу Партнерства.

7.3.4. Кандидат в члены Партнерства обязан внести вступительный взнос в течение 30-ти календарных дней со дня оформления решения Общего собрания о приеме кандидата в члены

Партнерства. После уплаты кандидатом вступительного взноса решение Общего собрания членов Партнерства о приеме кандидата в члены под расписку доводится до кандидата в члены Партнерства. В случае неоплаты кандидатом в члены Партнерства вступительного взноса в установленный срок, решение Общего собрания о приеме кандидата в члены Партнерства признается не вступившим в силу и аннулируется.

7.3.5. Каждому члену Партнерства, при условии уплаты им вступительного взноса, в течение трех месяцев со дня принятия Общим собранием решения о приеме в члены Партнерства, Правлением выдается членская книжка или другой заменяющий её документ.

7.4. Права членов Партнерства не могут быть переданы третьим лицам.

#### 7.5. Порядок выхода из Партнерства:

7.5.1. Член Партнерства вправе по своему усмотрению выйти из Партнерства по окончании финансового года. Выход члена из состава Партнерства осуществляется путем подачи письменного заявления на имя председателя Правления Партнерства. Одновременно с подачей заявления о выходе член Партнерства, выходящий из него, обязан заключить с Партнерством договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Партнерства. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Партнерства, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Партнерства.

7.5.2. При отчуждении членом Партнерства принадлежащего ему земельного участка, расположенного в границах территории Партнерства, другому лицу, такой член Партнерства одновременно с подачей заявления о выходе из Партнерства обеспечивает предоставление новым собственником земельного участка заявления о принятии его в члены Партнерства, оплату им вступительного взноса или заключение им с Партнерством договора о порядке пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Партнерства.

При этом простым большинством присутствующих на Общем собрании членов Партнерства принимается совместное решение о принятии нового члена и исключении предыдущего владельца земельного участка из состава членов Партнерства.

Если новый владелец земельного участка, расположенного в границах территории Партнерства, не произведет оплату вступительного взноса или не заключит с Партнерством договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Партнерства в течение календарного месяца с момента перехода на него права собственности на земельный участок, Правление Партнерства вправе установить в его отношении порядок возмездного пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования на условиях, установленных при ведении дачного хозяйства в индивидуальном порядке в соответствии с п. 7.9. Устава.

#### 7.6. Исключение из Партнерства:

7.6.1. Член Партнерства может быть исключен из Партнерства по решению Общего собрания в следующих случаях:

- нарушение положений Устава, нормативных документов и регламентов Партнерства;
- систематическая (задолженность по обязательствам более **шести** месяцев подряд) неуплата в установленный срок взносов, предусмотренных настоящим Уставом;
- осуществление деятельности, нарушающей действующее законодательство Российской Федерации, либо дискредитирующей цели Партнерства.

7.6.2. Инициатором исключения из Партнерства может быть председатель Правления Партнерства или любой член Партнерства, при этом инициатор исключения должен представить в Правление Партнерства заявление с просьбой об исключении члена Партнерства, с объяснением причин, на основании которых член Партнерства должен быть исключен, а также обосновывающие документы при их наличии.

7.6.3. Правление созывает Общее собрание членов Партнерства, на котором по представлению председателя Правления Партнерства ставится вопрос об исключении из Партнерства. Решение об исключении из Партнерства принимается Общим собранием членов Партнерства большинством в две трети голосов членов Партнерства, присутствующих на собрании.

7.6.4. Член Партнерства считается исключенным со дня, следующего за днем принятия Общим собранием членов Партнерства решения об его исключении. Информация о принятом решении доводится до сведения членов Партнерства в течение десяти дней, а исключенному члену направляется заказным письмом.

7.6.5. Исключенный член Партнерства в течение пяти календарных дней обязан заключить с Партнерством договор о порядке пользования объектами инфраструктуры и имуществом общего

пользования Партнерства.

7.7. Лицо, вышедшее из Партнерства, 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.

7.8. Отношения Партнерства с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Партнерства, но не являющимися его членами, в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства строятся на договорной основе в соответствии со ст. 8 Закона РФ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и статьей 9 настоящего Устава. С такими лицами Партнерство заключает договоры в письменной форме о пользовании объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования Партнерства за плату.

Лица, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, могут быть приняты в члены Партнерства в порядке, установленном настоящей статьей Устава, при условии отсутствия у них задолженности за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования.

## 8. Органы управления Партнерством

8.1. Органами управления Партнерства являются Общее собрание членов Партнерства, Правление, Председатель Правления.

8.2. Решения органов управления Партнерства должны соответствовать положениям настоящего Устава и утвержденных Общим собранием членов Партнерства внутренних нормативных документов и регламентов Партнерства.

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

К исключительной компетенции Общего собрания относятся следующие вопросы:

- внесение изменений и дополнений в Устав Партнерства или утверждение Устава в новой редакции;

- прием в члены Партнерства и исключение из состава его членов;

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

- избрание членов ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;

- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Партнерства, иных фондов, о вступлении Партнерства в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений или выхода из них;

- утверждение внутренних нормативных документов, регламентов Партнерства, в том числе порядка организации и проведения Общего собрания членов Партнерства, деятельности Правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката и иных фондов, внутреннего распорядка работы Партнерства;

- принятие решений о реорганизации или о ликвидации Партнерства, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов; принятие решений о формировании и об использовании имущества Партнерства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых взносов;

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

- утверждение приходно-расходной сметы Партнерства и принятие решения об ее исполнении;

- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, председателя Правления, членов ревизионной комиссии (ревизора);

- утверждение отчетов Правления, ревизионной комиссии (ревизора);

- установление размера фондов Партнерства, включая резервный фонд, для обеспечения нормальной деятельности Партнерства;

- избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

- утверждение списков членов Партнерства.

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

8.5. Общее собрание членов Партнерства созывается Правлением Партнерства по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

8.6. Внеочередное Общее собрание членов Партнерства проводится по решению Правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой от общего числа членов Партнерства.

8.6.1. Лица, имеющие право требовать или предлагать созвать Общее собрание, обязаны направить в Правление Партнерства соответствующее письменное требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства. Указанное уведомление должно быть вручено лично председателю Правления под роспись.

8.6.2. Правление Партнерства обязано в течение семи дней со дня получения уведомления о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства его рассмотреть и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания или об отказе в его проведении. Датой уведомления считается день получения письменного заявления с требованием о созыве внеочередного Общего собрания председателем Правления.

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

8.6.4. В случае принятия Правлением Партнерства решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства, собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня получения уведомления о его проведении. В случае если Правление Партнерства приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства, о причинах отказа оно информирует в письменной форме инициатора проведения внеочередного Общего собрания членов Партнерства.

8.6.5. Отказ Правления Партнерства в удовлетворении предложения или требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства инициатор проведения внеочередного Общего собрания членов Партнерства вправе обжаловать в суд.

8.7. Для подготовки Общего собрания членов Партнерства Правление на основании данных, имеющихся на дату принятия решения о созыве Общего собрания, составляет список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, которых уведомляет о проведении Общего собрания членов Партнерства.

8.8. Уведомление членов Партнерства о проведении Общего собрания осуществляется в письменной форме путем направления по почтовому адресу членов Партнерства соответствующей почтовой корреспонденции (заказное письмо) или путем вручения такого уведомления под личную подпись; а также по адресам электронной почты членов Партнерства и путем вывешивания объявлений на информационных досках на территории Партнерства в установленных Правлением местах с указанием повестки дня.

Уведомление о Проведении Общего собрания направляется (вручается, размещается) членам Партнерства 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.

8.9. Правление Партнерства формирует повестку дня Общего собрания. В случае если собрание проводится по инициативе членов Партнерства или ревизионной комиссии (ревизора), все вопросы, предложенные инициаторами проведения собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего Общего собрания членов Партнерства.

Члены Партнерства могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме председателю Правления Партнерства не позднее, чем за 25 календарных дней до даты проведения Общего собрания. Повестка дня должна быть окончательно сформирована не позднее, чем за 20 календарных дней до даты проведения собрания. Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.

8.10. Общее собрание членов Партнерства правомочно, если на нем присутствует более чем пятьдесят процентов членов Партнерства.

8.11. Член Партнерства вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, удостоверенной в установленном порядке.

8.12. При голосовании на Общем собрании каждый член Партнерства обладает количеством голосов, кратным 1 000 кв.м. площади земельного участка (участков), принадлежащего (их) ему на

праве собственности и расположенного (ых) в границах территории Партнерства. При этом количество принадлежащих члену Партнерства голосов принимается в округленной форме с точностью до одного знака после запятой. В случае если расположенный в границах территории Партнерства земельный участок (участки) принадлежит (ат) нескольким лицам на праве общей собственности, количество голосов, кратное 1000 кв.м. площади такого земельного участка (участков), распределяется между собственниками пропорционально долям в общей собственности и округляется с точностью до одного знака после запятой.

8.13. Председатель Общего собрания членов Партнерства избирается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Партнерства.

8.14. Решения о внесении изменений или дополнений в Устав Партнерства или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Партнерства, о ликвидации и (или) реорганизации Партнерства, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием членов Партнерства большинством в две трети голосов. Другие решения Общего собрания членов Партнерства принимаются простым большинством голосов.

8.15. На Общих собраниях членов Партнерства ведется протокол.

8.16. Решения Общего собрания доводятся до сведения его членов в течение семи дней с даты принятия указанных решений в письменной форме, посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, или размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Партнерства.

8.17. Решения Общего собрания членов Партнерства обязательны для исполнения всеми членами Партнерства, Председателем и членами Правления, а также работниками, заключившими с Партнерством трудовые договоры (контракты).

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

8.19. При необходимости решение Общего собрания членов Партнерства может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

8.19.1. Решение о проведении заочного голосования принимает Правление Партнерства, если принятие такого решения не противоречит законодательству и настоящему Уставу.

8.19.2. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

- текст уведомления о проведении заочного голосования с указанием повестки дня, даты окончания приема заполненных бюллетеней сообщается членам Партнерства заказным письмом или путем вручения такого уведомления под личную подпись; а также по адресам электронной почты членов Партнерства, либо путем вывешивания объявлений на информационных досках на территории Партнерства в установленных Правлением местах;

- сообщение и бюллетень для голосования направляется или вручается члену Партнерства не менее чем за пять дней до даты окончания приема заполненных бюллетеней;

- текст бюллетеня для заочного голосования должен включать:

1) полное наименование, место нахождения Партнерства;

2) форма проведения Общего собрания членов Партнерства - заочное голосование;

3) дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве Общего собрания членов Партнерства;

4) формулировки решений по каждому вопросу повестки дня;

5) варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками "за", "против", или "воздержался";

6) упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Партнерства или его представителем;

7) данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования;

8) указание количества голосов, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в Общем собрании членов Партнерства;

9) подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования;

- предполагаемая повестка дня сообщается членам Партнерства заказным письмом или вручается лично под роспись;

- члены Партнерства вправе ознакомиться с необходимыми сведениями и документами в Правлении Партнерства;

- члены Партнерства вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов в порядке, установленном Правлением Партнерства.

8.19.3. Порядок и условия проведения заочного голосования может быть установлен внутренним регламентом Партнерства о проведении заочного голосования, который должен предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Партнерства предполагаемой повестки дня ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

8.19.4. Если в повестку дня общего собрания членов Партнерства включены вопросы внесения изменений в устав Партнерства или утверждения его в новой редакции, ликвидации или реорганизации Партнерства, утверждение приходно-расходной сметы, отчетов Правления и ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства, проведение по таким вопросам заочного голосования (опросным путем) не допускается, за исключением случая, если общее собрание членов Партнерства, которое проводилось путем совместного присутствия членов Партнерства и в повестку дня которого были включены указанные вопросы, не имело кворума.

8.20. Текущее руководство деятельностью Партнерства осуществляет Правление. Правление Партнерства является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно Общему собранию членов Партнерства. Правление находится по месту нахождения Партнерства.

8.21. В своей деятельности Правление Партнерства руководствуется законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также утвержденными Общим собранием членов Партнерства внутренними нормативными документами и регламентами Партнерства.

8.22. Правление Партнерства избирается на Общем собрании членов Партнерства прямым тайным голосованием из числа членов Партнерства сроком на два года. Правление Партнерства может быть переизбрано по истечении срока полномочий на новый срок.

8.23. Численный состав членов Правления Партнерства устанавливается настоящим Уставом в количестве 5 (пяти) лиц, утвержденным Общим собранием членов Партнерства. Председатель Правления избирается Правлением из состава его членов.

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

8.25. Заседания Правления Партнерства созываются Председателем Правления в сроки, установленные Правлением, а также по мере необходимости. Заседания Правления Партнерства правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

8.26. Решения Правления Партнерства принимаются простым большинством голосов присутствующих на заседании членов Правления. При равенстве голосов голос председателя Правления Партнерства является решающим.

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

8.27. К компетенции Правления Партнерства относится:

- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении;

- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Партнерства, организация созыва и проведения очередных и внеочередных Общих собраний членов Партнерства;

- практическое выполнение решений Общего собрания членов Партнерства;

- избрание Председателя Правления и его досрочное освобождение от должности;

- оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства, в том числе обсуждение и принятие решений о подписании договоров с контрагентами и иными лицами, привлекаемыми для работ в Партнерстве простым большинством голосов;

- разработка годовых планов хозяйственных работ, составление приходно-расходных смет и отчетов Партнерства, представление их на утверждение Общего собрания его членов;

- организация учета имущества Партнерства, управление имуществом, распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

- организация проведения всех необходимых работ на территории Партнерства;

- составление бухгалтерской, кадровой и иной документации, проекта финансового плана Партнерства, представление их в установленных случаях на утверждение Общего собрания членов Партнерства;

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

- организация охраны имущества Партнерства в пределах территории Партнерства;

- организация страхования имущества Партнерства;

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

- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

- обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива, протоколы собраний, заседаний Правления Партнерства оформляются в трехдневный срок;

- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Партнерства, прием на работу в Партнерство лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

- контроль за своевременным внесением членами Партнерства вступительных, членских, целевых взносов:

- контроль за своевременным выполнением членами Партнерства решений собраний, заседаний Правления, контрольных органов и органов местного самоуправления;

- совершение от имени Партнерства сделок;

- оказание членам Партнерства содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

- осуществление внешнеэкономической деятельности Партнерства;

- обеспечение соблюдения Партнерством законодательства Российской Федерации, настоящего Устава, внутренних нормативных документов и регламентов Партнерства;

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

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

- ведение реестра членов Партнерства;

- 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 Ревизионной комиссии (ревизора).

8.28. Правление Партнерства в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом Партнерства свободно в принятии решений, необходимых для достижения целей деятельности Партнерства и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом и Уставом Партнерства к компетенции Общего собрания членов Партнерства.

8.29. Правление Партнерства возглавляет председатель Правления, избранный из числа членов Правления **сроком на два года.**

8.30. Полномочия Председателя Правления определяются действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом, а также утвержденными Общим собранием членов Партнерства внутренними нормативными документами и регламентами Партнерства.

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

- председательствует на заседаниях Правления;

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

- подписывает другие документы от имени Партнерства и протоколы заседания Правления;

- заключает 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 Партнерства внутренних нормативных документов и регламентов Партнерства, положения об оплате труда

работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством;

- осуществляет представительство от имени Партнерства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в Организациях;

- рассматривает предложения и заявления членов Партнерства.

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

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

8.34. Председатель Правления несет ответственность перед Партнерством за результаты и законность деятельности Правления Партнерства. 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.

## **9. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке**

9.1 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, установленном Общим собранием членов Партнерства.

9.2. В случаях неуплаты платежей, установленных договором за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования, на основании решения Правления Партнерства или Общего собрания граждане, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользования Объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства. Задолженность за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования взыскиваются с должников в судебном порядке.

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

9.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при условии уплаты ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества, не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Партнерства. В остальных случаях размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования определяется решением Общего собрания или Правления Партнерства.

## **10. Порядок строительства на территории Партнерства**

10.1. Обустройство расположенных на территории Партнерства земельных участков (строительство подъездных дорог, ограждений, осуществление мелиоративных и иных работ) осуществляется после формирования участков, установления их границ, выноса в натуру и получения документов, удостоверяющих права на такие земельные участки.

10.2. Возведение жилых строений или жилых домов, хозяйственных строений и сооружений на территории Партнерства осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории Партнерства, и в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами).

10.3. Контроль по соблюдению требований к возведению дачных домов и иных строений в Партнерстве осуществляют Правление Партнерства, проектная организация (в порядке авторского

надзора), разработавшая проект организации и застройки территории Партнерства, а также государственные органы и органы местного самоуправления.

10.4. Нарушение требований проекта организации и застройки территории Партнерства является основанием для привлечения допустивших нарушения членов Партнерства к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

## **11. Контроль за деятельностью Партнерства**

11.1. Контроль за финансовой деятельностью Партнерства осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Партнерства Общим собранием членов Партнерства сроком на два года. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены Правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна Общему собранию членов Партнерства. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Партнерства.

11.2. Ревизионная комиссия (ревизор):

- 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 своей инициативе, решению Общего собрания членов Партнерства либо по требованию одной пятой общего числа членов Партнерства или любого члена его Правления;

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

- докладывает Общему собранию членов Партнерства обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Партнерства; осуществляет контроль за своевременным рассмотрением Правлением Партнерства и председателем Правления заявлений членов Партнерства;

- осуществляет свои полномочия в соответствии с Регламентом, утвержденным решениями Общего собрания членов Партнерства.

11.3. 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 (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Партнерства.

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом.

## **12. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство**

12.1. 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, учредителям и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

12.2. Протоколы Общего собрания членов Партнерства подписывают Председатель и секретарь собрания: данные протоколы заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно. Протоколы заседаний Правления Партнерства подписывает Председатель Правления. Заключение Ревизионной комиссии (ревизора) подписывает председатель комиссии или ревизор.

Протоколы заседания Правления и заключения Ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

12.3. Копии протоколов Общего собрания членов Партнерства, заседаний Правления, заключений Ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства, 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 Санкт-Петербурга и Ленинградской области, судам и правоохранительным

органам, а также заинтересованным организациям па основании письменных запросов.

12.4. Членам Партнерства и гражданам, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, по их требованию должны предоставляться для ознакомления:

1) Устав Партнерства, внесенные в Устав изменения, свидетельство о регистрации Партнерства;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность Партнерства, приходно-расходная смета Партнерства, отчет об исполнении этой сметы;

3) протоколы общих собраний членов Партнерства, заседаний Правления, ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства;

4) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов Партнерства, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов Партнерства при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

5) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования;

6) иные предусмотренные уставом Партнерства граждан и решениями общего собрания членов Партнерства внутренние документы.

12.5. Партнерство обязано предоставить члену Партнерства, гражданину, ведущему дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, по их требованию копии документов, указанных в пункте 12.4. Устава. Плата, взимаемая Партнерством за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление. Предоставление копий документов, указанных в пункте 12.4. Устава, органу местного самоуправления, на территории которого находится Партнерство, органам государственной власти Российской Федерации, судебным органам и правоохранительным органам осуществляется в соответствии с их запросами в письменной форме.

### **13. Реорганизация и ликвидация Партнерства**

13.1. 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 федеральных законов.

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

13.2. При реорганизации Партнерства права и обязанности 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.

13.3. 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.

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

13.5. 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.

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

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.

13.7. 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.

13.8. 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.

13.9. 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.

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

13.11. 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.

13.12. 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.

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.

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

13.14. Оставшееся после удовлетворения требований к Партнерству имущество подлежит распределению между его членами имущественным взносом, размер которого не превышает размера вступительного, членских и целевых взносов в Партнерство.

Имущество Партнерства, стоимость которого превышает размер имущественных взносов его членов, направляется на цели, указанные в п. 4.4. настоящего Устава.

13.15. Ликвидация Партнерства считается завершенной, а Партнерство прекратившим существование после внесения об этом записи в ЕГРЮЛ.

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

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
на 20 (двадцати) листах  
Председатель Правления  
Дачного некоммерческого  
партнерства "Золотая  
Роща" Карицкая Н. В.



Пронумеровано, прошито  
и скреплено печатью на  
20 (двадцати)  
) листах

Зам. начальника  
Инспекции ФНС по  
Выборгскому району  
Ленинградской области



Лапина Т.К.