

Утвержден

Протоколом № 1

Общего собрания Учредителей

Садоводческого некоммерческого партнерства «Юсупово-2»

«21» апреля 2010 г.

Председатель правления

_____/Ширяев М.В./

УСТАВ

Садоводческого некоммерческого партнерства

«Юсупово-2»

Московская область, Домодедовский район,

2010 год

1. Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое партнерство «Юсупово-2», далее именуемое «Партнерство», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Партнерство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Московской области, настоящим Уставом и решениями

органов управления Партнерства.

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

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

1.4. Партнерство создано на неограниченный срок.

1.5. Полное наименование Партнерства на русском языке – Садоводческое некоммерческое партнерство «Юсупово-2».

Сокращенное наименование Партнерства на русском языке – СНП «Юсупово-2».

1.6. Место нахождения Партнерства: 142062, Московская область, Домодедовский район, село Растуново, ул. Заря стр. 58, помещение № 4.

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

1.8. Изменение и дополнение настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. Правовое положение Партнерства

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

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

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

2.4. Партнерство имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения.

Партнерство вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.

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

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

Представительства осуществляют деятельность от имени Партнерства.

Ответственность за деятельность своих представительств несет Партнерство.

При учреждении Партнерства представительства не создаются.

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

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

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

2.9. Партнерство в целях реализации технической, социальной,

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

3. Предмет и цели деятельности Партнерства

3.1. Предметом деятельности Партнерства является содействие его членам в реализации прав указанных лиц на получение садовых земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками; осуществлении функций, обеспечивающих достижение управленческих, социальных, культурных целей, указанных в настоящем пункте, а также защиту прав и охраняемых законом интересов членов Партнерства, решение общих социально-хозяйственных задач в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией прав членов Партнерства.

Целями деятельности Партнерства являются:

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся садовые земельные участки членов Партнерства, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Партнерства и иных физических лиц, владеющих земельными участками, находящихся в пределах территории, обслуживаемой Партнерством в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;
- благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- приобретение и доставка в интересах членов Партнерства посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения садового хозяйства;
- создание, приобретение и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- создание, ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Партнерства, как собственными силами Партнерства, так и силами подрядных организаций и

индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;

- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, канализации в пределах территории, на которой находятся садовые земельные участки;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, в том числе жилых домов с правом регистрации проживания в них, необходимых для достижения целей деятельности Партнерства;
- оказание членам Партнерства торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

3.2. Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Такой деятельностью может являться:

- приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Партнерства;
- сдача в аренду имущества Партнерства;
- оказание складских услуг;
- перевозка грузов и пассажиров;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;
- участие в хозяйственных обществах и участие в партнерствах на вере в качестве вкладчика;
- купля-продажа земельных участков принадлежащих Партнерству, расположенных в пределах территории, обслуживаемой Партнерством;
- 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.

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

3.4. 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, вправе осуществлять следующие правомочия:

- владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Партнерства;
- привлекать вступительные, членские, целевые взносы участников Партнерства и заемные средства третьих лиц;
- заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);
- самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Партнерством в трудовых отношениях;
- передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Партнерства работы и предоставляющим ему услуги;
- 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 в безвозмездное срочное пользование, аренду, либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Партнерства;

- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Партнерства;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей Партнерства.

4. Имущество Партнерства.

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

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

В собственности Партнерства могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством.

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

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

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

4.3. По решению Правления Партнерства могут быть образованы резервный

фонд для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций и другие специальные финансовые фонды Партнерства.

Средства образованного резервного и других специальных финансовых фондов Партнерство вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах.

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

- регулярные и единовременные поступления от членов Партнерства;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Партнерства и третьих лиц;
- доходы от операций с ценными бумагами;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Партнерства;
- другие не запрещенные законом поступления.

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

5. Взносы членов Партнерства.

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

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

– целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования.

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

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

5.3. Членские взносы вносятся всеми членами Партнерства ежеквартально, в срок не позднее 15 числа первого месяца соответствующего квартала. Ежемесячный размер членских взносов один раз в полгода устанавливается Правлением Партнерства с учетом количества его членов, количества земельных участков, находящихся на обслуживаемой Партнерством территории, сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключенных (предполагаемых к заключению) Партнерством гражданско-правовых договоров и трудовых договоров (контрактов), а также прогнозируемой инфляции.

Членские взносы начисляются с момента вступления в Партнерство и действуют в течение круглого года, не зависимо от того, пользовался член Партнерства своим земельным участком или нет.

Установленный Правлением на предстоящее полугодие размер ежемесячных членских взносов может быть изменен только решением общего собрания членов Партнерства, принятым большинством не менее чем в 2/3 голосов.

Правление Партнерства вправе принять решение о начислении в пользу Партнерства пени за просрочку оплаты членских взносов в размере, установленном общим собранием членов Правления.

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

В случае возникновения обстоятельств, при которых член Партнерства просрочил оплату членских взносов более чем на 2 месяца, Правление Партнерства вправе принять решение об отключении члена Партнерства от систем водоснабжения, электроснабжения и канализации, а также права пользоваться общими местами пользования и имуществом.

После внесения всех платежей за просроченный период, включая уплату пеней и штрафов за просрочку, Правление Партнерства может принять решение о повторном подключении члена к системам водоснабжения, электроснабжения и канализации, а также возобновить право пользоваться общими местами пользования и имуществом.

За повторное подключение члена к вышеперечисленному взимается плата установленная Правлением Партнерства.

В случае если член Партнерства не мог пользоваться имуществом из-за отключения за невнесение членских взносов, член Партнерства не освобождается от уплаты взносов за весь период такого не пользования.

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 3 месяца со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются.

В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь) Правление вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Партнерства, но не более, чем на 50%. Такое решение Правления должно быть одобрено решением общего собрания членов Партнерства, принятым простым большинством голосов.

В случае неодобрения общим собранием указанное решение Правления утрачивает силу со дня проведения соответствующего собрания. Член Партнерства, своим личным или иным участием в деятельности Партнерства обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Партнерства, может быть по решению Правления Партнерства временно освобожден от уплаты членских (целевых) взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ (услуг), выполненных (оказанных) соответствующим членом Партнерства или суммы, предусмотренной на оплату имущества, предоставленного таким членом Партнерства.

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

6. Членство в Партнерстве.

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

собственности или на иных законных основаниях земельные участки, предоставленные для ведения садового хозяйства (садового строительства) в границах территории, обслуживаемой Партнерством, независимо от наличия на указанных земельных участках завершенных строительством садовых домов и иных строений, внесшие вступительный взнос и подчиняющиеся правилам настоящего Устава.

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

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

6.3. Учредители Партнерства считаются принятыми в члены Партнерства с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Партнерство лица принимаются в его члены по решению общего собрания членов Партнерства и считаются принятыми в члены Партнерства с момента оплаты вступительного, членского и целевого взносов.

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

7. Права и обязанности членов Партнерства.

7.1. Член Партнерства имеет право:

- участвовать в управлении делами Партнерства, в том числе избирать и быть избранным в органы управления Партнерства и Ревизором Партнерства, с правом решающего голоса в органах Партнерства, членом которых он является;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений органов Партнерства;
- получать информацию о деятельности Партнерства в установленном настоящим Уставом порядке;
- вносить предложения в повестку дня общего собрания членов Партнерства;

- принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Партнерства;
- передавать имущество в собственность Партнерства;
- в случае ликвидации Партнерства получать часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо часть стоимости этого имущества, вырученной от его продажи;
- 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;
- на техническое обслуживание и ремонт силами Партнерства и подрядных организаций за счет средств Партнерства общих сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации, других объектов общего пользования;
- 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;
- пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Партнерством своим членам;
- пользоваться дорогами, землями и другими объектами общего пользования на территории поселка;
- осуществлять застройку принадлежащего земельного участка в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), генеральным планом застройки территории Партнерства при его утверждении;

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

7.2. Члены Партнерства обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства;
- своевременно вносить (уплачивать) вступительные, членские и целевые взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и

решениями органов Партнерства, налоги и платежи;

- предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Партнерства.
- использовать земельный участок и расположенные на нем строения в соответствии с их целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;
- выполнять застройку своего земельного участка согласно генерального плана застройки территории Партнерства при его утверждении;
- 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;
- в течение трех лет освоить свой земельный участок, если иной срок не предусмотрен законодательством;
- участвовать в мероприятиях, проводимых Партнерством;
- выполнять решения общего собрания членов Партнерства и решения Правления Партнерства;
- соблюдать иные установленные законами и настоящим Уставом требования.

8. Порядок приема в Партнерство и выхода из него.

8.1. Партнерство открыто для вступления новых членов.

8.2. Прием нового члена Партнерства осуществляется общим собранием членов Партнерства на основании заявления лица, вступающего в Партнерство на имя Председателя Правления Партнерства, который представляет заявителя на ближайшем со дня подачи заявления общем собрании членов Партнерства.

8.3. Заявитель обязан в течение 30 дней со дня принятия решения общим собранием членов Партнерства о приеме в члены Партнерства внести вступительный взнос, а также членский взнос за текущий квартал в размере, пропорционально времени с момента принятия решения о приеме

указанного лица в члены Партнерства до окончания соответствующего квартала.

8.4. Лицо считается принятым в число членов Партнерства со дня принятия решения общим собранием членов Партнерства о приеме его в члены Партнерства.

8.5. Добровольный выход члена Партнерства из Партнерства осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Партнерства и подписания договора с Партнерством о возмездном пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства. Со дня подписания указанного договора лицо считается вышедшим из Партнерства, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Партнерства.

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

9. Управление Партнерством.

9. Управление Партнерством.

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

9.2. Высшим органом управления Партнерством является Общее собрание членов Партнерства, основной функцией которого является обеспечение соблюдения Партнерством целей, установленных в разделе 3 настоящего Устава.

9.3. Партнерство вправе проводить Общее собрание членов Партнерства в форме Собрания уполномоченных. Решение о проведении Общих собраний в форме Собрания уполномоченных принимается на Общем собрании членов Партнерства квалифицированным большинством не менее чем в 2/3 голосов.

9.4. При создании Партнерства Собрание уполномоченных избирается из числа учредителей Партнерства по решению Общего собрания, при этом в собрание Уполномоченных включаются все учредители Партнерства.

В случае выхода учредителей, являющихся Уполномоченными, из состава Партнерства, избрание новых Уполномоченных производится прямым открытым голосованием на Общем собрании членов Партнерства из числа

членов Партнерства в следующей пропорции – один Уполномоченный от каждых 10 (десяти) членов Партнерства.

9.5. Срок полномочий Уполномоченного составляет 2 года.

9.6. По инициативе 2/3 членов Партнерства возможно досрочное переизбрание Уполномоченного. Инициативные члены должны подать на имя Председателя Правления Партнерства заявление о созыве внеочередного Общего собрания (Собрания уполномоченных), с обязательным включением в повестку собрания вопроса о досрочном переизбрании Уполномоченного. В заявлении должна быть указана кандидатура потенциального Уполномоченного.

9.7. К исключительной компетенции Общего собрания (Собрания уполномоченных) относится:

- внесение изменений в настоящий Устав, дополнений к Уставу или утверждение Устава Партнерства в новой редакции;
- прием в члены Партнерства и исключение из него;
- определение количественного состава Правления Партнерства, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- избрание Ревизора Партнерства и досрочное прекращение его полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Партнерства, о вступлении Партнерства в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, участии в других организациях в соответствии с законодательством;
- утверждение внутренних документов 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 фондов и соответствующих взносов;
- установление размера пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами

Партнерства;

- утверждение финансового плана, годового отчета и годового бухгалтерского баланса (или приходно-расходной сметы) и принятие других решений, связанных с утверждением и реализацией (исполнением) указанных документов;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, его Председателя и Ревизора;
- утверждение отчетов Правления, его Председателя, Ревизора;
- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства и членов такого объединения;
- принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования в собственность такого объединения.

Помимо вопросов, отнесенных к его исключительной компетенции, Общее собрание (Собрание уполномоченных) решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом.

Общее собрание (Собрание уполномоченных) вправе также принять к своему рассмотрению и решить любой вопрос, относящийся к деятельности Партнерства.

9.8. Общее собрание (Собрание уполномоченных) правомочно, если на собрании присутствует более половины членов Партнерства (не менее половины Уполномоченных). Член Партнерства вправе участвовать в Общем собрании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Правления или удостоверены нотариусом. При проведении Общего собрания в форме Собрания уполномоченных не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе другим членам Партнерства.

Председатель и секретарь Общего собрания Партнерства (Собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов присутствующих на собрании.

Решения о внесении изменений в Устав Партнерства и дополнений к 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 (Собранием уполномоченных) большинством не менее, чем в 2/3 (две трети) голосов.

Другие решения Общего собрания (Собрания уполномоченных) принимаются

простым большинством голосов присутствующих на собрании.

9.9. Очередное Общее собрание членов Партнерства (Собрания уполномоченных) созывается не реже одного раза в год в течение двух месяцев по окончании финансового года. Общие собрания (Собрания уполномоченных), организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.

9.10. Внеочередные Общие собрания членов Партнерства (Собрания уполномоченных) созываются по решению Правления Партнерства, Ревизора Партнерства или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства. Правление Партнерства обязано в течение семи дней со дня получения от указанных лиц предложения (требования) о проведении внеочередного Общего собрания (Собрания уполномоченных) рассмотреть указанное предложение (требование) и принять решение о проведении или об отказе в проведении такого собрания. В случае принятия Правлением Партнерства решения о проведении внеочередного Общего собрания (Собрания уполномоченных) указанное собрание должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления предложения (требования) о его проведении.

Ежегодное и внеочередное Общие собрания членов Партнерства (Собрания уполномоченных) созываются Правлением Партнерства путем уведомления членов Партнерства не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания.

Уведомление может производиться путем отправки SMS-уведомления на номер сотового телефона члена Партнерства, направления сообщения по электронному почтовому адресу члена Партнерства в сети Интернет, а также посредством размещения соответствующих объявлений на официальном сайте Партнерства в сети Интернет или объявлений на информационных стендах, расположенных на территории Партнерства. В уведомлении о проведении Общего собрания (Собрания уполномоченных) должно быть указано содержание вносимых на обсуждение вопросов.

9.11 Порядок созыва и деятельности Общего собрания (Собрания уполномоченных) определяется настоящим Уставом.

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

Решения Общего собрания (Собрания уполномоченных) доводятся до сведения членов Партнерства в течение 7 (семи) дней после даты принятия указанных решений путем размещения указанных решений (протоколов, выписок из протоколов) на информационных стендах, расположенных на территории Партнерства или иным способом,

определяемым таким решением.

9.13. При необходимости решение Общего собрания (Собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются настоящим Уставом и внутренним регламентом о проведении заочного голосования.

Общее собрание (Собрание уполномоченных) не может производиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения прихода-расходной сметы, отчеты Правления и Ревизора Правления.

9.14. Для осуществления текущего руководства деятельностью Партнерства, исполнения решений общего собрания членов Партнерства в Партнерстве создается коллегиальный исполнительный орган – Правление Партнерства.

Правление Партнерства подотчетно Общему собранию членов Партнерства (Собранию уполномоченных).

9.15. Председатель и члены Правления Партнерства избираются из числа членов Партнерства на срок два года Общим собранием (Собранием уполномоченных) открытым голосованием.

Численный состав членов Правления Партнерства определяется Общим собранием (собранием уполномоченных).

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

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

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

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

9.17. К компетенции Правления Партнерства относится решение всех вопросов, которые не отнесены настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства (Собрания уполномоченных) и Ревизора, в том числе:

– практическое выполнение решений Общего собрания (Собрания уполномоченных);

- принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания (собрания Уполномоченных);
- оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства;
- составление проекта финансового плана, приходно-расходных смет и отчетов Партнерства, представление их в установленных случаях на утверждение Общего собрания (Собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (Собрания уполномоченных);
- организация учета и отчетности Партнерства, составления бухгалтерской, кадровой и иной документации, подготовка годового отчета и бухгалтерского баланса и представление их на утверждение Общего собрания (Собрания уполномоченных);
- организация охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива;
- прием на работу в Партнерство лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей работников Партнерства;
- контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов;
- совершение от имени Партнерства сделок;
- обращение в суд от имени Партнерства с заявлениями о принудительном взыскании неуплаченных взносов и штрафных санкций, а также в других случаях для защиты прав и интересов Партнерства;
- обеспечение соблюдения Партнерством требований законодательства и настоящего Устава;
- рассмотрение предложений и заявлений членов Партнерства в пределах

своих полномочий;

– осуществление других полномочий, предусмотренных настоящим Уставом, необходимых для достижения целей Партнерства и обеспечения его нормальной работы, не отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства (Собрания уполномоченных) и к компетенции Ревизора.

Решения Правления Партнерства обязательны для исполнения всеми членами Партнерства и лицами, состоящими с Партнерством в трудовых отношениях.

9.18. Правление Партнерства возглавляет Председатель Правления, избранный из числа членов Правления сроком на 2 (два) года.

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

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению Правлением или Общим собранием членов Партнерства (Собранием уполномоченных);
- подписывает другие документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени Партнерства и протоколы заседаний Правления;
- на основании решений Правления заключает сделки и открывает в банках счета Партнерства, совершает операции с ценными бумагами;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- выполняет функции главного бухгалтера Партнерства в случае отсутствия главного бухгалтера в штате Партнерства;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания (Собрания уполномоченных) внутренних документов Партнерства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры (контракты) с Партнерством;
- осуществляет представительство от имени Партнерства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, перед организациями и гражданами;
- рассматривает заявления и предложения членов Партнерства.

Председатель Правления Партнерства в соответствии с настоящим Уставом

исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Партнерства обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законодательством и настоящим Уставом за другими органами Партнерства.

9.20. Председатель Правления при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение Общему собранию (Собранию уполномоченных).

9.21. Председатель Правления Партнерства не вправе единолично принимать решения, обязательные для членов Партнерства. Председатель Правления Партнерства вправе давать обязательные для исполнения указания только лицам, состоящим с Партнерством в трудовых отношениях.

9.22. Порядок работы Правления и Председателя Правления определяется настоящим Уставом. Указанный вопрос также может регулироваться Положением о Правлении Партнерства, в случае, если такой документ будет принят и утвержден Общим собранием (Собранием уполномоченных).

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

Председатель Правления Партнерства и члены Правления Партнерства несут ответственность перед Партнерством за убытки, причиненные Партнерству их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Партнерству убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

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

10. Контроль за деятельностью Партнерства.

10.1. Контроль за финансовой деятельностью Партнерства осуществляет Ревизор, избранный из числа членов Партнерства общим собранием членов Партнерства. Ревизором не могут быть избраны Председатель и члены Правления Партнерства, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

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

Порядок работы Ревизора и его полномочия регулируются настоящим Уставом. Указанные вопросы также могут регулироваться Положением о Ревизоре, в случае, если такой документ будет принят и утвержден общим собранием членов Партнерства.

10.2. Ревизор избирается сроком на 2 года. Заседания Ревизора проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

10.3. 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 решению общего собрания членов Партнерства, либо по требованию одной пятой общего числа членов Партнерства или одной третьей 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 Ревизоре Партнерства и решениями общего собрания членов Партнерства.

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

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

10.5. Ревизор несет ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Положением о Ревизоре Партнерства.

10.6. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдения санитарных и иных правил содержания земель общего пользования, садовых 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.

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

10.8. 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, учредителям 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 Ревизора Партнерства подписывает Ревизор.

Протоколы заседания Комиссии Партнерства по контролю за соблюдением законодательства подписывает Председатель Комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

Протоколы заседаний Правления, Ревизора и Комиссии по контролю за соблюдением законодательства Партнерства заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

11.5. Копии протоколов общих собраний членов Партнерства, заседаний Правления, Ревизора и Комиссии по контролю за соблюдением законодательства 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 Московской области, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов. Копии протоколов собрания Уполномоченных членов Партнерства, заседаний Правления, Ревизора и Комиссии по контролю за соблюдением законодательства 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. Порядок реорганизации и ликвидации Партнерства.

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

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

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

Передаточный акт или разделительный баланс Партнерства утверждается общим собранием членов и представляется вместе с учредительными

документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Партнерства.

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

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

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

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

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

При ликвидации Партнерства как юридического лица сохраняются права его бывших членов на находящиеся в их собственности земельные участки и другое недвижимое имущество.

12.8. Общее собрание членов Партнерства либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации порядок и сроки ликвидации Партнерства.

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

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

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

форме кредиторов о ликвидации Партнерства.

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

Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Партнерства либо принявшим решение о его ликвидации органом.

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 соответствии с их имущественным взносом, внесенным за весь период деятельности Партнерства.

Земельный участок и недвижимое имущество, находящееся в собственности Партнерства и оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Партнерства проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства переданы членам такого объединения 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 членов ликвидированного Партнерства, его кредиторов и наемных работников, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.

