

**УТВЕРЖДЕН**  
решением собрания учредителей  
дачного некоммерческого партнерства  
«Приокский заповедник»  
(Протокол № 1 от 11 января 2013 г.)

**У С Т А В**  
дачного некоммерческого партнерства  
«Приокский заповедник»

г. Серпухов, Московская область  
2013

## Оглавление

1. Общие положения.....	3
2. Правовое положение партнерства .....	3
3. Предмет и цели деятельности партнерства.....	4
4. Имущество партнерства.....	6
5. Взносы членов партнерства.....	7
6. Членство в партнерстве .....	9
7. Права и обязанности членов партнерства .....	9
8. Порядок приема в партнерство и выхода из него.....	11
9. Управление партнерством.....	12
10. Контроль за деятельностью партнерства .....	16
11. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство .....	17
12. Порядок реорганизации и ликвидации партнерства .....	18
Подписи учредителей .....	20

## 1. Общие положения

- 1.1. Дачное некоммерческое партнерство «Приокский заповедник», далее именуемое «Партнерство», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами РФ 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 № 66-ФЗ от 01 апреля 1998 г. «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: Дачное некоммерческое партнерство «Приокский заповедник». Сокращенное наименование Партнерства на русском языке: ДНП «Приокский заповедник».
- 1.6. Место нахождения Партнерства: 142203, Российская Федерация, Московская область, город Серпухов, улица Советская, дом 78-А.
- 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 (собрания уполномоченных) членов Партнерства. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

## 2. Правовое положение партнерства

- 2.1. Партнерство приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации.
- 2.2. Партнерство имеет в собственности обособленное имущество, отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде общей юрисдикции, арбитражном и третейском суде, совершать сделки и другие юридически значимые действия.
- 2.3. Партнерство имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета, в том числе валютный, в банках и иных кредитных организациях на территории Российской Федерации и за ее пределами.

- 2.4. Партнерство имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке и указание на место его нахождения. Партнерство вправе иметь штампы, бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке собственную эмблему, а также другие средства визуальной идентификации.
- 2.5. Партнерство вправе открывать на территории Российской Федерации представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.
- 2.6. 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 Общим собранием (собрания уполномоченных) членов Партнерства и действуют на основании выданной доверенности. Представительства осуществляют деятельность от имени Партнерства. Ответственность за деятельность своих представительств несет Партнерство. При учреждении Партнерства представительства не создаются.
- 2.7. Партнерство в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может быть участником хозяйственных обществ и вкладчиком в товариществах на вере, вправе создавать другие некоммерческие организации, участвовать в ассоциациях и союзах юридических лиц.
- 2.8. Имущество, переданное Партнерству его членами, а также приобретенное за счет доходов от предпринимательской деятельности, является собственностью Партнерства. Члены Партнерства не отвечают по его обязательствам, а Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.
- 2.9. Вмешательство в деятельность Партнерства государственных, общественных или иных органов и организаций допускается только в случаях, прямо предусмотренных законодательством.
- 2.10. 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 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 дачные земельные участки членов Партнерства, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Партнерства и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

- благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- приобретение и доставка в интересах членов Партнерства посадочного материала, садового и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;
- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения дачного хозяйства;
- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Партнерства как собственными силами Партнерства, так и силами подрядных организаций, физических лиц и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- обеспечение рабочего состояния систем газоснабжения, водоснабжения, электро-снабжения, канализации в пределах домов, хозяйственных строений и земельных участков членов Партнерства, их аварийный и текущий ремонт;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории, охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Партнерства;
- оказание членам Партнерства торговых, социально-бытовых, ремонтных и других услуг.

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

- строительство, ремонт зданий и сооружений;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- предоставление посреднических услуг при продаже, покупке и аренде недвижимого имущества;
- купля-продажа имущества, в том числе недвижимого имущества;
- сдача в аренду имущества Партнерства, в том числе земельных участков;
- деятельность по обеспечению работоспособности котельных;
- деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей;
- деятельность по обеспечению работоспособности электрических сетей;
- управление эксплуатацией нежилого фонда.

Виды деятельности, отнесенные законодательством к числу лицензируемых или требующие специальные разрешения, участия в саморегулирующихся организациях, Партнерство вправе осуществлять с момента получения соответствующих лицензий (разрешений) или вступления в саморегулирующуюся организацию на правах участника.

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 государственного регулирования тарифов, 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, целевые и членские взносы участников Партнерства и заемные средства третьих лиц;
  - заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);
  - самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Партнерством в трудовых отношениях;
  - передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Партнерства работы и предоставляющим ему услуги;
  - 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 бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Партнерства;
  - обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Партнерства;
  - осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей Партнерства.

## 4. Имущество партнерства

- 4.1. Партнерство может иметь в собственности 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 в бессрочном пользовании земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством.

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

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

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, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

- 4.3. Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций Партнерство формирует резервный фонд, который образуется путем ежеквартальных отчислений в размере 5% от суммы уплаченных членских взносов до достижения им суммы 1 500 000 (один миллион пятьсот тысяч) рублей. Резервный фонд не может быть использован для иных целей.

Средства резервного фонда Партнерство вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах.

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

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

- регулярные и единовременные поступления от членов Партнерства;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования членов Партнерства и третьих лиц;
- доходы от операций с ценными бумагами;
- выручка от реализации товаров, работ, услуг;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;
- 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 (единовременный взнос)– денежные средства, внесенные членами Партнерства на организационные расходы и оформление документации;
- членские взносы (регулярный взнос)– 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 (регулярный взнос)– денежные средства, вносимые членами Партнерства на приобретение (создание) объектов общего пользования и инфраструктуры.

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

- 5.2. Вступительный взнос вносится всеми учредителями Партнерства в течение 5 календарных дней со дня принятия решения об учреждении Партнерства.  
В дальнейшем порядок внесения и размер вступительных взносов принимаемых в Партнерство новых членов определяется Правлением Партнерства, но при этом он не может быть менее 3 000 (три тысячи) рублей.
- 5.3. Членские взносы вносятся всеми членами Партнерства ежемесячно, в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим .  
Ежемесячный размер членских взносов устанавливается Правлением Партнерства с учетом количества его членов, сметы предстоящих расходов. Установленный Правлением Партнерства размер ежемесячных членских взносов может быть изменен только решением Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства, принятым большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа членов Партнерства.  
Член Партнерства вправе вносить членские взносы авансом за больший период (два месяца, квартал, год) времени. Выплаченные авансом членские взносы учитываются на лицевом счете члена Партнерства и списываются ежемесячно в установленные настоящим Уставом сроки. Списание очередного членского взноса из выплаченного аванса производится в том размере, который установлен в данный момент времени Правлением Партнерства.  
Просрочка оплаты членских взносов влечет начисление в пользу Партнерства пени в размере 0,2% за каждый день просрочки, начиная с 16 числа месяца, следующего за истекшим. 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 (собрании уполномоченных) вопрос об исключении неплательщика из числа членов Партнерства.  
В случае возникновения у члена Партнерства обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Партнерства отсрочку по внесению членских взносов, но не более, чем на 3 (три) 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 (собрания уполномоченных) членов Партнерства, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Партнерства.  
В случае неодобрения Общим собранием (собранием уполномоченных) указанное решение Правления утрачивает силу со дня проведения соответствующего Общего собрания.  
Член Партнерства, своим личным или иным участием в деятельности Партнерства обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Партнерства, может быть по решению Правления Партнерства временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Партнерства.
- 5.4. Целевые взносы предназначены для финансирования приобретения и создания объектов общего имущества и инфраструктуры. Решение о приобретении и создании таких объектов принимается Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнерства, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Партнерства. Размеры и сроки внесения целевого взноса устанавливаются Правле-

нием Партнерства. Целевые взносы вносятся членами Партнерства на основании Договора о целевом взносе.

В случае, если член Партнерства владеет двумя и более земельными участками, в пределах территории Партнерства, сумма уплачиваемых им взносов (вступительных, членских, целевых) кратна количеству земельных участков.

## 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 дачного хозяйства в границах территории, обслуживаемой Партнерством, независимо от наличия на указанных земельных участках завершающих строительство дачных и др. домов и иных строений, внесшие вступительный взнос и подчиняющиеся правилам настоящего Устава.
- 6.2. Учредители Партнерства считаются принятыми в его члены с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Партнерство принимаются в его члены общим собранием членов Партнерства на основании заявления о приеме в члены Партнерства и предоставления документов, подтверждающих наличие признаков, указанных в п.6.1. настоящего Устава.
- 6.3. Членами Партнерства могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Партнерства, а также лица, к которым в результате дарения, купли-продажи или иных сделок перешли права на земельные участки и расположенные на них строения.
- 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 Ревизионную комиссию, с правом решающего голоса участвовать в Общем собрании (собрания уполномоченных) членов Партнерства и других органов Партнерства, членом которых он является;
  - самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием при соблюдении установленных действующим законодательством норм и правил;
  - 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 (собрания уполномоченных) членов Партнерства;
  - обращаться в органы Партнерства по любым вопросам, связанным с его деятельностью;
  - принимать личное трудовое и иное участие в деятельности Партнерства;
  - передавать имущество в собственность Партнерства;
  - получать в случае ликвидации Партнерства часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах сто-

имости имущества, переданного членом Партнерства в собственность Партнерства;

- 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;
- получать право подключения к инженерным коммуникациям и объектам инфраструктуры (газ, вода, электричество, ливневые канализации и пр.) Партнерства, при условии заключения необходимых договоров целевого финансирования инфраструктуры и внесения установленных договором взносов, описанных в п. 5 настоящего Устава;
- при отчуждении дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретаемое здание, строения, сооружения, плодовые культуры;
- на техническое обслуживание и ремонт силами Партнерства и подрядных организаций за счет средств Партнерства общих сетей электроснабжения, водоснабжения, газоснабжения, канализации, других объектов общего пользования, а также обеспечение рабочего состояния соответствующих коммуникаций в пределах жилого дома и земельного участка члена Партнерства, их аварийный и мелкий ремонт;
- на въезд на территорию Партнерства легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Партнерства и лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с правилами, утвержденными Правлением Партнерства;
- пользоваться торговыми, социально-бытовыми, консультационными и иными услугами, оказываемыми Партнерством своим членам;
- пользоваться дорогами и другими землями и объектами общего пользования на территории поселка.

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

#### 7.2. Члены Партнерства обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава;
- нести бремя содержания земельного участка и ответственность за нарушение законодательства;
- своевременно вносить вступительные, членские и целевые взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом, решениями органов Партнерства и Договором о целевом взносе;
- 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;
- возмещать Партнерству ущерб, причиненный своими виновными действиями имуществу общего пользования и объектам инфраструктуры;
- не нарушать права других членов Партнерства;
- не проводить строительные работы, связанные с повышенным шумом в ночное время (с 22:00 до 08:00), выходные и праздничные дни, за исключением случаев, когда на проведение таких работ получено специальное разрешение Правления 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 1 (один) года с момента принятия в члены Партнёрства — обеспечить строительство забора по границе участка примыкающей к зоне общего пользования Партнерства (внутренним дорогам) в соответствии с утвержденным Правлением Партнерства архитектурным обликом застройки территории Партнерства;
- участвовать в работе Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства и проводимых Партнерством общих мероприятиях;
- выполнять решения Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства и решения Правления Партнерства, принятые в пределах их компетенции.

7.3. Член Партнерства, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Партнерством, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Партнерства, может быть исключен из него по решению Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства.

## 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 (собранием уполномоченных) членов Партнерства на основании заявления лица, вступающего в Партнерство, на имя Председателя Правления, который представляет заявителя на ближайшем со дня подачи заявления Общем собрании (собрании уполномоченных) членов при наличии признаков, указанных в п. 6.1. настоящего Устава.
- 8.3. Заявитель обязан в течение 10 дней со дня принятия решения Общим собранием (собранием уполномоченных) членов о приеме в члены Партнерства внести вступительный взнос.
- 8.4. Лицо считается принятым в число членов Партнерства после утверждения вступления нового члена на Общем собрании (собрании уполномоченных) и внесения вступительного взноса на расчетный счет или в кассу Партнерства.
- 8.5. Добровольный выход члена из Партнерства осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления, заявление должно быть зарегистрировано в Партнерстве и копия передана заявителю. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Партнерства, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Партнерства. Владельцу земельного участка или его законному представителю, вышедшему из членов Партнерства и отказавшемуся от подписания договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, по решению Общего собрания (собрании уполномоченных) могут быть отключены действующие инженерные коммуникации, а также ограничен или запрещен проезд по территории общего пользования Партнерства.
- 8.6. Лицо, вышедшее из Партнерства в порядке, предусмотренном п.8.5. настоящего Устава, не вправе требовать получения части имущества Партнерства или стоимости этого имущества. Вступительный, членские и целевые взносы, внесенные соответствующим членом Партнерства в случае его выхода из Партнерства возврату не подлежат.

## 9. Управление партнерством

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

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) Партнерства относятся:

- утверждение устава в новой редакции и внесение изменений в действующую редакцию;
- прием в члены Партнерства и исключение из него;
- определение количественного состава Правления Партнерства, избрание Председателя и членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- избрание членов Ревизионной комиссии Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;
- принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Партнерства, о вступлении Партнерства в ассоциации (союзы) дачных некоммерческих объединений, участии в других организациях в соответствии с законодательством;
- утверждение внутренних документов Партнерства, в том числе об Общем собрании членов Партнерства, Правлении Партнерства; о Ревизионной комиссии и других;
- 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;
- 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 указанных документов;
- рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, его Председателя, членов Ревизионной комиссии и других лиц;
- утверждение отчетов Правления, его Председателя, Ревизионной комиссии;
- поощрение членов Правления, Ревизионной комиссии.

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

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

9.3. Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Партнерства правомочно, если на собрании присутствует более половины его членов.

Решения Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства принимаются простым большинством голосов членов Партнерства, присутствующих на собрании. Решения Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства по вопросам, установленным подп. 1,3 и 8 п. 9.2. настоящего Устава, принимаются

ются квалифицированным большинством не менее чем в 2/3 голосов от общего числа членов Партнерства.

Решение о реорганизации или о ликвидации Партнерства принимается всеми членами Партнерства единогласно.

- 9.4. Очередное (ежегодное) Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Партнерства созывается не позднее 2 месяцев по окончании финансового года. Общие собрания, организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.
- 9.5. Внеочередные Общие собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства созываются по мере необходимости, а также по инициативе Председателя Правления Партнерства, членов Партнерства, при наличии не менее чем одной пятой (1/5) общего числа голосов или любого члена Ревизионной комиссии через 10 дней со дня уведомления Председателя Правления Партнерства. Днем уведомления считается день получения письменного заявления с требованием о созыве внеочередного Общего собрания Председателем.
- Ежегодное и внеочередное Общее собрание (собрание уполномоченных) членов Партнерства созываются Правлением Партнерства путем оповещения всех членов Партнерства не позднее чем за 15 дней до даты проведения собрания. Оповещение членов Партнерства производится путем личного вручения уведомлений (под роспись), почтовым отправлением с уведомлением о вручении или посредством электронной и телекоммуникационной связи (посредством электронной почты).
- Председатель и члены Правления Партнерства формируют повестку дня Общего собрания (собрания уполномоченных). В случае, если собрание проводится по инициативе членов Партнерства или члена Ревизионной комиссии, все вопросы, предложенные инициаторами собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства.
- Члены Партнерства могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме Председателю Правления Партнерства. Не позднее, чем за 5 календарных дней до даты проведения Общего собрания (собрания уполномоченных) повестка дня должна быть окончательно сформирована. Предложения к повестке дня собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются.
- 9.6. Порядок созыва и деятельности Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства определяется настоящим Уставом и Положением об общем собрании членов Партнерства.
- 9.7. Решения Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства обязательны для исполнения всеми членами Партнерства, Председателем и членами Правления, а также работниками, заключившими с Партнерством трудовые договоры (контракты).
- 9.8. Для осуществления текущего руководства деятельностью Партнерства, исполнения решений Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства в Партнерстве создается коллегиальный исполнительный орган - Правление Партнерства. Правление Партнерства подотчетно Общему собранию (собрание уполномоченных) членов Партнерства.
- 9.9. Члены Правления Партнерства избираются из числа членов Партнерства сроком на 5 лет Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнерства. Форма голосования определяется Общим собранием (собранием уполномоченных).
- Численный состав членов Правления Партнерства определяется Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнерства.

Заместитель Председателя Правления избирается на заседании Правления из числа его членов большинством голосов членов Правления по представлению Председателя Правления.

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

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

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

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

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

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

- организация созыва и проведения очередных и внеочередных Общих собраний (собраний уполномоченных) членов Партнерства;
- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Партнерства;
- установление размера вступительных, членских и целевых взносов в Партнерстве;
- практическое выполнение решений Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства;
- оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства;
- составление бухгалтерской, кадровой и иной документации, проекта финансового плана Партнерства, представление их в установленных случаях на утверждение Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства;
- распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства;
- организация учета и отчетности Партнерства, подготовка годового отчета и бухгалтерского баланса и представление их на утверждение Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства;
- организация охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива;
- прием на работу в Партнерство лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;
- обеспечение сбора вступительных, членских и целевых взносов и контроль за своевременным их внесением;
- обращение в суд от имени Партнерства с заявлениями о принудительном взыскании неуплаченных членских взносов и штрафных санкций, а также в других случаях для защиты прав и интересов Партнерства;
- обеспечение соблюдения Партнерством требований законодательства и настоящего Устава;

- рассмотрение предложений и заявлений членов Партнерства в пределах своих полномочий;
- осуществление других полномочий, необходимых для достижения целей Партнерства и обеспечения его нормальной работы, не отнесенных настоящим Уставом к исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства и к компетенции Ревизионной комиссии.

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

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

9.12. Председатель Правления Партнерства избирается из числа членов Правления сроком на 5 (Пять) лет и действует без доверенности от имени Партнерства, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи на финансовых документах, подписывает другие документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени Партнерства и протоколы заседаний Правления;
- совершает сделки и открывает в банках счета Партнерства, совершает операции с ценными бумагами;
- выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;
- обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Правления внутренних документов Партнерства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры (контракты) с Партнерством;
- осуществляет представительство от имени Партнерства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, в любых организациях, а также в отношениях с гражданами;
- рассматривает заявления и предложения членов Партнерства.

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

9.13. Председатель Правления имеет право передавать часть своих полномочий своему заместителю.

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

9.14. Председатель Правления подотчетен Общему собранию (собранию уполномоченных) членов Партнерства и несет ответственность перед Партнерством за результаты и законность деятельности Правления Партнерства.

9.15. 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.

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

9.17. 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 Ревизионная комиссия, избранная из числа членов Партнерства Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнерства в составе трех человек. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Партнерства, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

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

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

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

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

10.4. Ревизионная комиссия:

- проверяет выполнение Правлением Партнерства и Председателем Правления решений Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и его Председателем, а также выполнение органами Партнерства требований настоящего Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Партнерства, состояние его имущества;
- осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Партнерства не реже чем один раз в год, а также по инициативе любого члена Ревизионной комиссии, решению Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства либо по требованию одной пятой общего числа членов Партнерства или любого члена его Правления;
- отчитывается о результатах ревизии перед Общим собранием (собранием уполномоченных) членов Партнерства с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывает Общему собранию (собранию уполномоченных) членов Партнерства обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Партнерства;

- осуществляет контроль за своевременным рассмотрением Правлением Партнерства и председателем Правления заявлений членов Партнерства;
- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии Партнерства и решениями Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства.

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

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

10.6. Члены Ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и Положением о Ревизионной комиссии Партнерства.

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

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

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

## 11. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство

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

Партнерство предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, 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 (собрания уполномоченных) членов Партнерства подписывают Председатель и секретарь собрания; данные протоколы заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.
- 11.4. Протоколы заседаний Правления Партнерства подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления.  
Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Партнерства подписывает Председатель Ревизионной комиссии.  
Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Партнерства заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.
- 11.5. Копии протоколов Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства, заседаний Правления и Ревизионной комиссии 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 соответствующего субъекта Российской Федерации, судам и правоохранительным органам, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов.  
Копии протоколов Общего собрания (собрания уполномоченных) членов Партнерства, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Партнерства, заверенные выписки из данных протоколов представляются в пользование любому члену Партнерства по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов.

## 12. Порядок реорганизации и ликвидации партнерства

- 12.1. Реорганизация Партнерства (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания (собрания уполномоченных) его членов 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 (собранием уполномоченных) членов Партнерства и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав Партнерства.
- 12.3. Члены реорганизованного Партнерства становятся членами вновь создаваемых некоммерческих организаций.
- 12.4. Если разделительный баланс Партнерства не дает возможности определить его правопреемника, то вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам реорганизованного либо реорганизуемого Партнерства перед его кредиторами.
- 12.5. Партнерство считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемой некоммерческой организации, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.
- 12.6. При реорганизации Партнерства в форме присоединения к нему другой некоммерческой организации первое считается реорганизованным с момента внесения в единый

государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенной организации.

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

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

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

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

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

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

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

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

- 12.11. После принятия решения о ликвидации Партнерства его члены обязаны полностью погасить задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены Общим собранием (собранием уполномоченных) 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 (собрание уполномоченных) членов Партнерства либо принявший решение о ликвидации Партнерства орган по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

- 12.14. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество Партнерства подлежит распределению между его членами в соответствии с их имущественным взносом, размер которого не превышает размера внесенных каждым членом Парт-

нерства вступительного, членских и целевых взносов за весь период деятельности Партнерства.

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

- 12.15. Ликвидация Партнерства считается завершенной, а Партнерство - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.
- 12.16. Документы и бухгалтерская отчетность Партнерства после его ликвидации передаются на хранение в государственный архив, который обязан в случае необходимости допускать для ознакомления с указанными материалами бывших членов Партнерства, его кредиторов и наемных работников, а также выдавать по их просьбе необходимые копии, выписки и справки.