

Утвержден решением
Общего собрания Учредителей
Садоводческого некоммерческого
партнерства «Новая Искань»
(протокол № 1 от 23 июля 2016 года)

УСТАВ
САДОВОДЧЕСКОГО
НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
«Новая Искань»

Тульская область
Заокский район
2016

01524

Устав Садоводческого некоммерческого партнерства «Новая Искань»

I. Общие положения	(п.п. 1 - 10)
II. Предмет, основные цели и задачи деятельности ДНП	(п.п. 11 - 12)
III. Членство в Партнерстве	(п.п. 13 - 24)
IV. Права и обязанности Партнерства	(п.п. 25 - 26)
V. Права, обязанности, ответственность членов	(п.п. 27 - 30)
VI. Взносы и иные платежи в Партнерстве	(п.п. 31 - 40)
VII. Коллективные работы в Партнерстве	(п.п. 41 - 44)
VIII. Общественный контроль за соблюдением законодательства	(п.п. 45 - 46)
IX. Средства, фонды и имущество Партнерства	(п.п. 47 - 52)
X. Работники (персонал) Партнерства	(п.п. 53 - 55)
XI. Ведение садоводства в индивидуальном порядке	(п.п. 56 - 61)
XII. Меры воздействия за нарушения Устава	(п.п. 62 - 73)
XIII. Органы управления, контроля и учета, делопроизводство	(п.п. 68 - 73)
XIV. Общее собрание членов Партнерства	(п.п. 74 - 78)
XV. Правление Партнерства	(п.п. 79 - 81)
XVI. Председатель правления Партнерства	(п.п. 82 - 83)
XVII. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью	(п.п. 84 - 87)
XVIII. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации	(п.п. 88 - 96)
XIX. Заключительное положение	(п. 97)

Настоящий Устав (далее по тексту - Устав) является основным правовым документом, на основании которого организует (учреждает) и осуществляет свою текущую деятельность Садоводческое некоммерческое партнерство «Новая Искань» (далее по тексту - Партнерство).

Устав разработан на основании и в соответствии с положениями законодательства Российской Федерации, регулирующего гражданские правоотношения в хозяйственно-правовой сфере деятельности субъектов таких отношений, в частности, в деятельности некоммерческих партнерств и объединений граждан.

Садоводческое некоммерческое партнерство «Новая Искань» учреждено (организовано) решением граждан-учредителей (далее по тексту - Учредители) на Общем собрании 02 июля 2016 года (протокол N 1). На указанном собрании также утвержден Устав Партнерства как юридического лица.

I. Общие положения

1. Садоводческое некоммерческое партнерство «Новая Искань» является некоммерческой организацией, добровольным объединением граждан - владельцев садовых земельных участков, предоставленным им или приобретенными ими с целью удовлетворения материальных и иных потребностей Учредителей, а также в целях объединения усилий и возможностей Учредителей для содействия им и членам их семей в решении общих социально-хозяйственных задач ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества, содействия в организации здорового отдыха садоводов-Учредителей и членов их семей.

Полное наименование: Садоводческое некоммерческое партнерство «Новая Искань»
Сокращенное наименование: СНП «Новая Искань»

2. Место нахождения Партнерства: 301003 Тульская область, Заокский район,
50 метров северо-западнее д.Искань, участок 119.

3. Партнерство является некоммерческой организацией, не имеющей извлечение прибыли в качестве предмета и основных целей и задач своей деятельности и не распределяющей полученную на законных основаниях прибыль между Учредителями Партнерства.

4. Партнерство является юридическим лицом с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать со своим полным наименованием на русском языке. Партнерство вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

5. Партнерство как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям и задачам, для достижения которых оно создано.

6. Учредители Партнерства не отвечают по его обязательствам, а Партнерство не отвечает по обязательствам своих Учредителей.

7. Организация и застройка территории Партнерства осуществляется в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления.

8. Партнерство осуществляет хозяйственную деятельность только в соответствии с предметом, основными целями и задачами деятельности и в пределах, предусмотренных положениями настоящего Устава, а также законодательства РФ, в частности, Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан". В дальнейшем по тексту, при необходимости ссылки на указанный закон - Федеральный закон N 66-ФЗ.

9. С момента его государственной регистрации в установленном законом порядке Партнерство может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в судах.

10. Партнерство организовано (учреждено) без ограничения срока деятельности.

II. Предмет, основные цели и задачи деятельности Партнерства

11. Предметом деятельности Партнерства, как организации, учрежденной на добровольных началах гражданами - владельцами дачных земельных участков, является дачное строительство и удовлетворение материальных и иных потребностей Учредителей в результате выращивания ими на земельных участках своими силами и средствами плодовых, ягодных, овощных и иных сельскохозяйственных культур, организации здорового отдыха Учредителей и членов их семей, а также содействия Учредителям Партнерства в решении общих социально-хозяйственных задач деятельности Партнерства, содействия в организации быта и отдыха Учредителей-садоводов и членов их семей.

12. В соответствии с предметом деятельности Партнерства основными целями и задачами его являются:

12.1. Организация совместного управления и обеспечения эксплуатации имущества Партнерства, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в Партнерстве.

12.2. Обеспечение согласия Учредителей - владельцев дачных земельных участков о нормах общежития, о порядке реализации ими своих прав по владению, пользованию и распоряжению общей собственностью, а также пользованию собственностью Партнерства.

12.3. Организация обеспечения коммунальными услугами (электро-, водо-, газоснабжение, вывоз мусора и т.п.) Учредителей – владельцев дачных земельных участков и организация оплаты этих услуг соответствующим службам.

12.4. Организация и осуществление деятельности по реконструкции, содержанию, ремонту, эксплуатации имущества Партнерства и общего имущества Учредителей Партнерства.

12.5. Обеспечение надлежащего технического, противопожарного, экологического и санитарного состояния дачных участков, общего имущества, земель общего пользования и

имущества Партнерства, а также прилегающих территорий.

12.6. Обеспечение соблюдения Учредителями - владельцами дачных земельных участков требований о целевом использовании их участков, градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных требований (норм, правил и нормативов), правил пользования общим имуществом и имуществом Партнерства, а также правил внутреннего распорядка Партнерства.

12.7. Защита имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов Учредителей Партнерства - владельцев (собственников) дачных земельных участков (по правоотношениям, вытекающим из членства их в Партнерстве).

12.8. Представление общих интересов Учредителей Партнерства в государственных и местных органах власти и управления, местных органах самоуправления, в судах.

III. Членство в Партнерстве

13. Членами Партнерства могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста восемнадцати лет и имеющие земельные участки в границах Партнерства.

14. Членами Партнерства могут стать в соответствии с законодательством наследники членов Партнерства, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на дачные земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.

15. В случае если дачный участок принадлежит на праве общей собственности двум и более владельцам, членом Партнерства может быть только один из них. Если такой участок будет разделен между владельцами, членом Партнерства может стать владелец каждой из выделенных частей, ставших отдельными земельными участками.

16. Учредители Партнерства считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации Партнерства. Другие вступающие в Партнерство лица принимаются в его члены общим собранием на основании личного заявления владельца дачного земельного участка. Заявление подается в правление Партнерства. К заявлению должны быть приложены документы, подтверждающие право заявителя на дачный земельный участок в границах Партнерства. На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает вступительный взнос в размере, установленном общим собранием. Наследники умершего члена Партнерства освобождаются от уплаты вступительного взноса. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Партнерства.

17. За период со дня вступления во владение участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Партнерства, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Партнерства. В случае если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед Партнерством, заявителю следует обеспечить ее погашение. Неуплата или не полная уплата вступительного, членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Партнерства.

18. В случае если общее собрание примет решение отказать в принятии владельца земельного участка в члены Партнерства, правление обязано в месячный срок со дня принятия такого решения предложить ему заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Партнерства на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Партнерства садоводство в индивидуальном порядке. Уплаченные до собрания членские и целевые взносы засчитываются в счет оплаты договора.

19. Каждому члену Партнерства в течение трех месяцев со дня приема его в члены Партнерства правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся

личные данные члена Партнерства, дата приема в члены Партнерства, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о вступительном, членских, целевых взносах, уплаченных членом Партнерства и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления или его заместителем и печатью Партнерства.

В случае утраты членом Партнерства своей членской книжки, дубликат выдается за плату, составляющую 20% суммы вступительного взноса.

20. Лицам, подавшим заявление о приеме в члены Партнерства, правление в течение месяца со дня подачи выдает временную книжку, в которую вносятся данные, аналогичные записям в членской книжке члена Партнерства. После приема заявителя в члены Партнерства, временная книжка подлежит замене на членскую книжку, либо конвертируется в членскую книжку путем внесения записи о дате приема в члены Партнерства и заверения книжки подписью председателя правления или его заместителя и печатью Партнерства.

21. Если лицо, к которому перешло право на земельный участок, не обратилось с заявлением о приеме в члены Партнерства, правление обязано в месячный срок со дня, когда ему стало известно о переходе права на земельный участок, предложить такому лицу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Партнерства на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства.

22. Член Партнерства, утративший право на земельный участок в результате любой сделки по отчуждению участка, либо лишенный его по решению суда, прекращает членство в Партнерстве. Правление исключает его из списка членов Партнерства и аннулирует его членскую книжку. Эти действия производятся после ознакомления с документами, подтверждающими переход права на земельный участок другому лицу.

23. Член Партнерства, желающий добровольно из него выйти, должен подать соответствующее заявление в правление. До наступления даты выхода из Партнерства, указанной в заявлении, он обязан уплатить все виды взносов и платежей по эту дату, а при наличии задолженности – погасить ее. В случае если по выходе из Партнерства у бывшего его члена имеется задолженность, сумма этой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о выходе подавшего заявление из членов Партнерства, а собрание обязано принять такое решение.

24. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Партнерства может быть исключен из него решением общего собрания. Вопрос об исключении из членов Партнерства выносится на обсуждение общего собрания правлением либо членами Партнерства. Решение об исключении из членов Партнерства может быть принято правомочным общим собранием большинством в две трети голосов, присутствующих на собрании.

В месячный срок со дня принятия такого решения правление обязано предложить исключенному садоводу заключить договор о пользовании имуществом общего пользования Партнерства на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом в отношении граждан, ведущих на территории Партнерства дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

В случае если у исключенного из Партнерства садовода имеется задолженность перед Партнерством, или у Партнерства имеется задолженность перед ним, сумма такой задолженности учитывается при определении суммы платежей по договору.

IV. Права и обязанности Партнерства

25. Партнерство вправе:

- 1) осуществлять действия, необходимые для достижения целей и задач, предусмотренных

Уставом Партнерства;

- 2) отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3) от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 4) привлекать заемные средства;
- 5) заключать договоры;
- 6) выступать истцом и ответчиком в судах;
- 7) 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;
- 8) вступать в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих объединений в порядке, определенном статьей 9 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ;
- 9) открывать свои представительства в порядке, определенном Федеральным законом N 66-ФЗ;
- 10) осуществлять иные не противоречащие законодательству РФ и законодательству субъектов РФ правомочия;

26. Партнерство обязано:

- 1) обеспечивать исполнение членами Партнерства требований настоящего Устава, законодательства, актов местных органов самоуправления, действующих норм, правил и нормативов по вопросам, относящимся к деятельности Партнерства;
- 2) выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, договорные обязательства;
- 3) обеспечивать надлежащее техническое, противопожарное, экологическое и санитарное состояние общего имущества и имущества Партнерства;
- 4) выступать в интересах членов Партнерства заказчиком коммунальных услуг и представлять интересы владельцев земельных участков при расчетах за такие услуги в отношениях с соответствующими службами;
- 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Партнерства при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества в Партнерстве;
- 6) в случаях, предусмотренных законодательством, Уставом Партнерства, решениями общих собраний представлять интересы членов Партнерства в отношениях собственности в Партнерстве, а также в иных отношениях с третьими лицами;
- 7) предоставлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, право пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства за плату на условиях договоров, заключаемых в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом.

V. Права, обязанности, ответственность членов Партнерства

27. Член Партнерства имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Партнерства и его орган контроля;
- 2) получать информацию о деятельности органов управления Партнерства и его органа контроля;
- 3) самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 4) осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем дачном земельном участке;

5) распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

6) при отчуждении дачного земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования Партнерства в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры, расположенные на отчуждаемом участке;

7) при ликвидации Партнерства получать причитающуюся ему долю имущества общего пользования;

8) обращаться в суд с исками о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Партнерства, решений правления и иных органов Партнерства;

9) добровольно выходить из Партнерства с одновременным заключением с ним договора о порядке использования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

10) назначать своего представителя (доверенное лицо) для представления его интересов в делах Партнерства, включая участие в органах управления, в случаях, предусмотренных настоящим Уставом, если это не противоречит законодательству РФ;

11) осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

28. Член Партнерства обязан:

1) нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2) использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту;

3) не нарушать права членов Партнерства, других садоводов, ведущих садоводство на территории Партнерства;

4) соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

5) своевременно уплачивать установленные законом налоги, членские и целевые взносы, а также другие платежи, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, в размерах и в сроки, определяемые законодательством и общим собранием;

6) в течение трех лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством, рационально использовать его;

7) соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы), содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, инженерные сооружения (водопровод, заборы и т.п.), проходящие по его участку или по границе участка;

8) участвовать в мероприятиях и работах, проводимых Партнерством;

9) участвовать в общих собраниях членов Партнерства лично или через свое доверенное лицо;

10) выполнять решения общего собрания членов Партнерства и решения правления Партнерства, следовать указаниям должностных лиц Партнерства (председателя и членов правления, членов комиссии по проверке соблюдения законодательства, бухгалтера-кассира, сторожей), высказанных в пределах их полномочий и компетенции;

11) соблюдать правила внутреннего распорядка Партнерства, не допускать совершения действий, в том числе со стороны членов своей семьи и гостей, нарушающих нормальные условия отдыха на садовых участках, принимать меры к пресечению подобных действий, совершаемых другими лицами;

12) соблюдать иные установленные законами и Уставом Партнерства требования.

29. К членам Партнерства за неисполнение ими своих обязанностей могут быть применены меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством РФ. За

нарушения законодательства садовод может быть подвергнут административному взысканию в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях. При систематических или умышленных нарушениях земельного законодательства садовод может быть лишен прав на земельный участок в порядке, определенном статьей 47 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" N 66-ФЗ.

30. На собственника земельного участка, подавшего заявление о приеме в члены Партнерства, но еще не принятого общим собранием, распространяются все права и обязанности членов Партнерства, за исключением участия в его органах управления, получения информации об их деятельности и распоряжения общим имуществом. Несоблюдение заявившим о желании вступить в Партнерство обязанностей его членов может повлечь применение к нему мер воздействия, предусмотренных Уставом для членов Партнерства, и(или) может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Партнерства.

VI. Взносы и иные платежи в Партнерстве

31. В Партнерстве с его членов взимаются три вида взносов: вступительные взносы, членские взносы и целевые взносы. Размер и сроки уплаты каждого вида взносов утверждаются общим собранием членов Партнерства по представлению правления, если иное не предусмотрено настоящим Уставом или решениями общих собраний.

32. Вступительные взносы - денежные средства, вносимые членами Партнерства на организационные расходы, связанные с оформлением документации (изготовление и заполнение временной и членской книжек, проверка прав на земельный участок, оформление другой документации, связанной со вступлением в Партнерство и т.п.). Вступительные взносы в размере, установленном общим собранием, могут направляться в специальный фонд Партнерства. Вступительный взнос вносится наличными деньгами в кассу Партнерства одновременно с подачей в правление заявления о приеме в члены Партнерства. В случае отказа общего собрания принять заявителя в члены Партнерства вступительный взнос не возвращается.

33. Членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Партнерства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, и другие текущие расходы Партнерства (эксплуатационные расходы на имущество общего пользования, текущий ремонт такого имущества, оплата коммунальных услуг, оказываемых Партнерству в целом, организационные расходы, расходы на уплату налогов, разного рода регистрационных сборов и пошлин, взимаемых с Партнерства в целом, членские взносы в ассоциации, в которых состоит Партнерство, страховые взносы, содержание сторожевых собак и т.п.). Из членских взносов формируется специальный фонд Партнерства, создаваемый по решению общего собрания. Членские взносы вносятся наличными деньгами в кассу Партнерства с периодичностью, определяемой общим собранием, но не реже одного раза в три месяца.

34. Целевые взносы - денежные средства, вносимые членами Партнерства на приобретение, создание объектов общего пользования (к созданию объектов в данном случае относится также их восстановление (капитальный ремонт, модернизация и реконструкция), улучшающее первоначально принятые нормативные показатели функционирования (срок полезного использования, мощность, качество применения и т.п.) объекта и увеличивающие его стоимость). Целевые взносы образуют целевые фонды, формируемые по решению общего собрания. Целевые взносы вносятся наличными деньгами в кассу Партнерства.

35. Кассир выдает внесшему взнос квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ, а также может вносить запись об уплаченной сумме взноса в членскую книжку (временную книжку подавшего заявление о приеме в члены Партнерства).

36. В случае несвоевременной уплаты взноса с просрочившего взимается пеня в размере, определяемом общим собранием. Сумма уплаченных пеней не вносится в книжку. Общее собрание вправе изменить сроки внесения взносов малообеспеченными членами Партнерства и(или) освободить их от уплаты пеней. В случае длительного отсутствия члена Партнерства (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой член Партнерства обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

37. В кассу Партнерства членами Партнерства вносится плата за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Партнерства, компенсации за неучастие в коллективных работах, а также могут вноситься различные налоги, сборы, платежи, перечисление которых осуществляется Партнерством. Такие платежи оформляются документами (квитанциями) установленного образца и, если необходимо, могут вноситься в книжку.

38. Гражданами, ведущими дачное хозяйство на территории Партнерства в индивидуальном порядке, платежи по договорам о пользовании общим имуществом Партнерства вносятся в кассу Партнерства наличными деньгами в сроки, предусмотренные условиями договоров. Кассир выдает внесшему плату квитанцию к приходному кассовому ордеру, оформленную в соответствии с требованиями порядка ведения кассовых операций в РФ.

39. Правление Партнерства по согласованию с бухгалтером-кассиром вправе разрешить осуществлять платежи безналично, путем перечисления средств на счет Партнерства в банке. Запись в книжке может быть произведена после зачисления средств на счет Партнерства.

40. В случае неисполнения членами Партнерства своих обязательств по внесению взносов и платежей Партнерство вправе применить к нарушителям меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством, предъявить иск с требованием компенсировать неуплату взносов и платежей, требовать полного возмещения причиненных убытков в установленном законом порядке, в том числе судебном.

VII. Коллективные работы в Партнерстве

41. Общее собрание или правление Партнерства вправе принимать решения о проведении работ, выполняемых коллективно членами Партнерства и связанных с благоустройством земельного участка общего пользования и прилегающих территорий, ремонтом объектов инфраструктуры, строительством объектов общего пользования, ликвидацией последствий аварий, стихийных бедствий и т.п.

42. Члены Партнерства обязаны принимать участие в таких работах личным трудом или трудом членов своих семей. Как правило, каждый член Партнерства обязан отработать не менее одного человеко-дня в год на таких работах. В книжки участвовавших в коллективных работах могут вноситься соответствующие записи. Обязанность участвовать в коллективных работах распространяется на подавших заявление о приеме в члены Партнерства, но еще не принятых собранием, а также на граждан, ведущих садоводство на территории Партнерства в индивидуальном порядке, если это предусмотрено заключенными с ними договорами.

43. Собственник земельного участка в Партнерстве, не имеющий возможности принять участие в коллективных работах, обязан уплатить компенсацию за неучастие в коллективных работах в сумме, определенной решением общего собрания или правления. Сумма компенсации направляется в специальный фонд.

44. В случае уклонения собственника земельного участка в Партнерстве от участия в коллективных работах и от уплаты компенсации за неучастие в них Партнерство вправе применить к владельцу дачного земельного участка меры воздействия, предусмотренные настоящим Уставом и законодательством либо заключенным с ним договором.

VIII. Общественный контроль за соблюдением законодательства

45. 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, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Партнерства может избираться комиссия Партнерства по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления Партнерства.

46. Комиссия Партнерства по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам Партнерства, обеспечивает выполнение собственниками земельных участков в Партнерстве земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правления Партнерства, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства. Комиссия и ее члены вправе указывать собственникам земельных участков в Партнерстве на допускаемые ими нарушения, требовать устранения нарушений, предупреждать о возможности применения к ним мер воздействия, предусмотренных законодательством и Уставом Партнерства.

IX. Средства, фонды и имущество Партнерства

47. Средства Партнерства образуются из взносов членов Партнерства, средств, поступающих в оплату договоров о пользовании имуществом общего пользования, пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, поступлений от его хозяйственной деятельности, средств, предоставляемых организациями, предприятиями и государственными органами Партнерству для поддержки садоводов в соответствии со статьями 35, 36 и 38 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" № 66-ФЗ, добровольных взносов и пожертвований граждан, процентов по вкладам в банки, прочих поступлений.

Денежные средства Партнерства хранятся на счете Партнерства в банке и в кассе Партнерства (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

48. С целью приобретения или создания (строительства, изготовления, капитального ремонта, модернизации, реконструкции) объектов общего пользования Партнерство по решению общего собрания его членов формирует целевые фонды. Правление готовит и представляет общему собранию предложения о приобретении или создании конкретного объекта, рассчитанный на основе его стоимости необходимый размер целевого фонда и сумму целевого взноса, приходящуюся на каждого садовода, а также срок внесения такого взноса.

В случае, если общее собрание принимает решение о приобретении или создании объекта общего пользования, оно не вправе уменьшить размеры формируемого целевого фонда и целевого взноса, предложенные правлением. При возникновении сомнений в обоснованности представленных правлением расчетов общее собрание вправе отложить принятое решение и поручить выбранным собранием лицам произвести проверку расчетов. Решение в этом случае может быть принято позднее заочным голосованием (опросным путем).

Поступления целевых взносов в целевые фонды, образованные по решению общего собрания, и расходы из таких фондов учитываются отдельно по каждому целевому фонду. По решению правления для хранения и накопления средств целевого фонда может быть открыт целевой счет в банке, в том числе депозитный.

Суммы целевого взноса, приходящиеся на каждого члена Партнерства, должны быть внесены. Не допускается предоставление каких-либо льгот любым категориям собственникам земельных участков в Партнерстве, за исключением рассрочки до предельного срока внесения

взноса, утвержденного общим собранием, а также изменения сроков уплаты взносов и освобождения от уплаты пеней малообеспеченных членов Партнерства (по решению общего собрания).

49. По решению общего собрания Партнерство образует специальный фонд. Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов Партнерства, уплачиваемые ими пени и компенсации, проценты по вкладам в банках, в том числе со счетов, открытых для хранения целевых фондов, доходы от хозяйственной деятельности, а также средства, предоставленные Партнерству для поддержки садоводов, прочие поступления. За счет этих же средств формируется фонд оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, утверждаемый в составе приходно-расходной сметы Партнерства общим собранием его членов.

Средства специального фонда расходуются на цели, соответствующие предусмотренным Уставом Партнерства задачам, в том числе на приобретение и создание имущества общего пользования и текущие расходы по его содержанию. Средства фонда оплаты труда расходуются на заработную плату работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, и уплату налогов и других обязательных платежей с их заработной платы.

Порядок формирования специального фонда, размеры вступительных и членских взносов, размер пеней и компенсаций за неучастие в коллективных работах, размер фонда оплаты труда и оклады работников определяются решениями общего собрания по представлению правления Партнерства при утверждении приходно-расходной сметы на очередной год. При изменении условий деятельности Партнерства в течение года, на который общим собранием была утверждена такая смета, правление вправе представить внеочередному собранию скорректированную смету и иные размеры платежей. Голосование по этим вопросам может быть проведено заочно (опросным путем).

Независимо от того, что размеры дачных земельных участков из-за неравномерного рельефа территории Партнерства имеют разные размеры, общее собрание вправе определять размер членских взносов только в одинаковых размерах независимо от площадей садовых земельных участков, находящихся во владении собственников земельных участков в Партнерстве.

50. В кассу или на счет Партнерства могут поступать от собственников земельных участков в Партнерстве платежи за коммунальные услуги, предоставляемые при посредничестве Партнерства, суммы налогов, сборов и других обязательных платежей, перечисление которых в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды осуществляет Партнерство. Такие поступления не включаются в средства Партнерства и используются на уплату коммунальных и других платежей за собственников земельных участков в Партнерстве либо на возмещение Партнерству таких платежей, заранее уплаченных им за них. Цена коммунальной услуги, взимаемая с собственника земельного участка в Партнерстве, должна совпадать с ценой такой услуги, предоставляемой Партнерству соответствующей службой. При оплате собственником земельного участка в Партнерстве коммунальных услуг позднее, чем за один день до срока, установленного службой, предоставляющей эти услуги, с него взимаются пени в размере, установленном такой службой. Сумма пеней включается в специальный фонд. При просрочке платежа указанной службе по вине Партнерства сумма пеней уплачивается за счет собственных средств Партнерства и может быть взыскана с должностного лица Партнерства, по вине которого допущена просрочка.

Отдельные виды коммунальных услуг могут оплачиваться Партнерством за счет средств специального фонда, если это предусмотрено утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой.

51. Имущество Партнерства может включать земли общего пользования (дороги, проезды, пожарные водоемы, площадки и участки объектов общего пользования, включая их санитарно-защитные зоны), недвижимые объекты общего пользования (сторожка, сооружения инженерных сетей, помещения для хранения имущества Партнерства и работы персонала Партнерства) и движимое имущество общего пользования (инвентарь, инструменты, оборудование, транспортные средства и т.п.).

Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания членов Партнерства, является собственностью Партнерства как юридического лица. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством за счет целевых взносов, является общей совместной собственностью его членов.

52. При выходе из членов Партнерства по любым основаниям собственник земельного участка в Партнерстве имеет право на долю имущества, являющегося общей совместной собственностью членов Партнерства в размере уплаченных им целевых взносов с учетом износа указанного имущества. Износ имущества может быть определен (за счет собственника земельного участка в Партнерстве) по соответствующим правилам бухгалтерского учета (учета амортизации) либо учтен путем ограничения стоимости его доли в общей собственности, суммой уплаченных им целевых взносов за предшествующие два года.

Решение о выплате доли в имуществе утверждается общим собранием по представлению правления одновременно с принятием решения о выходе собственника земельного участка из Партнерства. Доля в имуществе определяется в денежном выражении и выплачивается из средств специального фонда Партнерства либо по взаимному согласию сторон может быть выдана движимым имуществом соответствующей стоимости.

Член Партнерства при отчуждении дачного земельного участка вправе одновременно отчуждать приобретателю свою долю в общем имуществе. Независимо от того, упомянуто это или нет в договоре между отчуждателем и получателем земельного участка, уступка доли в общем имуществе подразумевается, если отчуждатель не обратился в правление Партнерства с заявлением о выплате ему такой доли. В том случае, если отчуждателю участка при выходе из членов Партнерства выплачена его доля в общем имуществе, новый владелец этого участка, желающий вступить в Партнерство, обязан внести такую же сумму в качестве целевых взносов за прошлые периоды. Указанная сумма направляется в специальный фонд на покрытие затрат на выплату доли выбывшего члена Партнерства.

Если после выплаты доли от нового владельца не поступило возмещение, часть имущества, соответствующая по стоимости выплаченной сумме, переводится из состава общего имущества членов Партнерства в состав имущества, принадлежащего Партнерству как юридическому лицу.

Х. Работники (персонал) Партнерства

53. Для выполнения необходимых работ Партнерство вправе принимать на работу по трудовым договорам или договорам гражданско-правового характера бухгалтера-кассира, сторожей, электрика, других рабочих и специалистов. Может быть также заключен трудовой договор с председателем правления Партнерства, его заместителем.

54. Должности работников (персонала) Партнерства, которые могут быть приняты на работу по трудовым договорам, определяются штатным расписанием, являющимся приложением к приходно-расходной смете, утверждаемой общим собранием членов Партнерства. В штатном расписании указываются оклады работников, их должностные обязанности, а также условия оплаты их труда. Начисление заработной платы штатным работникам производится ежемесячно с удержанием всех налогов и обязательных платежей. Заработная плата выплачивается за счет средств фонда оплаты труда.

55. Договоры гражданско-правового характера могут заключаться для выполнения конкретных работ в интересах Партнерства с рабочими и специалистами различных профессий. Оплата работ по таким договорам производится за счет средств специального фонда или средств целевого фонда, созданного решением общего собрания для приобретения или создания объекта общего пользования, если работа выполняется в этих рамках. Как правило, оплата должна производиться за выполненные работы.

XI. Ведение дачного хозяйства в индивидуальном порядке

56. Гражданин, владеющий дачным земельным участком в границах Партнерства, имеет право вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Собственником земельного участка в Партнерстве, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, становится добровольно вышедший либо исключенный из членов Партнерства гражданин; гражданин, получивший право владения дачным земельным участком по наследству или в результате сделки, если он не подал заявление о вступлении или не принят общим собранием в члены Партнерства. На гражданина, распоряжающегося земельным участком на правах аренды этого участка у члена Партнерства, арендодатель может возложить все свои права и обязанности, как члена Партнерства, предусмотрев это в условиях договора аренды.

57. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства за плату на условиях договоров, заключенных с Партнерством в письменной форме в порядке, определенном настоящим Уставом.

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

58. Председатель правления от имени Партнерства заключает с гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, подготовленный правлением договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства, на условиях и в порядке, установленном законодательством и настоящим Уставом. Собственник земельного участка в Партнерстве, отказавшийся или более месяца уклоняющийся от заключения такого договора, лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства.

59. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Партнерства. Размер платы определяется в этом случае равным сумме членских и целевых взносов членов Партнерства. Сроки внесения платы по договору и размер пеней за просрочку платежей могут отличаться от сроков внесения взносов и размеров пеней за несвоевременную уплату взносов и определяются договором.

В случае если вышедший или исключенный из членов Партнерства собственник земельного участка в Партнерстве либо предыдущий владелец дачного земельного участка при выходе из членов Партнерства получил свою долю общего имущества, положения предыдущего абзаца к собственнику земельного участка в Партнерстве, ведущему дачное хозяйство в индивидуальном порядке на указанном участке, не применяются. Размер платы за пользование общим имуществом Партнерства в этом случае определяется на договорной основе. Новый владелец может возместить Партнерству сумму, полученную прежним владельцем участка в качестве доли в имуществе. В таком случае к нему полностью применяются положения предыдущего абзаца настоящего пункта Устава.

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

61. Договор должен предусматривать возложение на собственника земельного участка в Партнерстве, ведущего дачное хозяйство в индивидуальном порядке, обязанностей, которые

несут члены Партнерства (в том числе обязанности участвовать в коллективных работах, проводимых по решению органов управления Партнерства), а также содержать перечень мер воздействия на нарушителя, аналогичный перечню таких мер, применяемых к членам Партнерства.

В договоре может быть предусмотрено право собственника земельного участка в Партнерстве на присутствие на общих собраниях Партнерства.

XII. Меры воздействия за нарушения Устава Партнерства

62. За нарушение настоящего Устава или правил внутреннего распорядка (далее в этом разделе - "нарушения") к членам Партнерства могут применяться меры воздействия на основаниях и в порядке, предусмотренном законодательством и настоящим Уставом.

63. За незначительные нарушения, допущенные членом Партнерства или членами его семьи или гостями правление, председатель правления, член правления, а в вопросах финансовой дисциплины - кассир-бухгалтер вправе объявить члену Партнерства замечание с требованием, если необходимо, устранить нарушение или его последствия.

64. За существенное нарушение, которое может нанести ущерб имуществу или интересам Партнерства или его членов, нарушить права других собственников земельных участков в Партнерстве, правление Партнерства вправе объявить члену Партнерства общественное порицание и разъяснить возможные последствия такого нарушения. Правление может также проинформировать всех членов Партнерства о принятом решении, поместив выписку из протокола заседания правления на стенде и(или) сообщив его по громкой связи.

65. За грубое нарушение, повлекшее нанесение ущерба имуществу или интересам Партнерства или его членов, либо нарушившее права других собственников земельных участков в Партнерстве, правление или общее собрание членов Партнерства вправе предупредить нарушителя о недопустимости подобных действий, возможности применения к нему более строгих мер воздействия и принять решение о возложении на нарушителя обязанности возместить причиненный ущерб.

Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Партнерства в порядке, предусмотренном для доведения до членов Партнерства решений общего собрания.

66. За грубое нарушение, выражающееся в длительной задержке или отказе от уплаты взносов, коммунальных и других платежей, отказе возместить причиненный по вине нарушителя ущерб, правление или общее собрание членов Партнерства вправе принять решение о лишении члена Партнерства, допустившего такое нарушение, права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства до погашения задолженности. Правление в этом случае обязано принять меры к отключению участка, принадлежащего нарушителю, от инженерных сетей Партнерства и обеспечить действительность запрета на пользование другим общим имуществом. Информация о принятом решении должна быть доведена до всех членов Партнерства в порядке, предусмотренном для доведения до членов Партнерства решений общего собрания.

67. За неоднократные и грубые нарушения Устава или правил внутреннего распорядка, в случае, если иные меры воздействия, предусмотренные законодательством и настоящим Уставом, не возымели действия, член Партнерства может быть исключен из него решением общего собрания в порядке, определенном Уставом Партнерства.

XIII. Органы управления, контроля и учета Партнерства, делопроизводство

68. Органами управления Партнерства являются общее собрание его членов, правление Партнерства, председатель правления.

69. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Партнерства, в том числе за

деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов Партнерства общим собранием.

70. Общественный контроль за соблюдением законодательства Партнерством и его членами осуществляет комиссия Партнерства по контролю за соблюдением законодательства, которая избирается общим собранием.

71. Учет в Партнерстве, подготовка отчетности, учет работников, текущее делопроизводство, ведение кассовых и банковских документов организуется правлением Партнерства и возлагается на бухгалтера-кассира, принимаемого на работу в Партнерство по трудовому договору или договору гражданско-правового характера.

72. Ведение делопроизводства в Партнерстве организует его правление. Правление избирает секретаря, отвечающего за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации (документа на право пользования земельным участком Партнерства, Генерального плана Партнерства со всеми согласованными и входящими документами, всех редакций Устава Партнерства, страховых полисов, других документов, предусмотренных законодательством, Уставом). Секретарь правления ведет список (картотеку) членов Партнерства, а также граждан, ведущих дачное хозяйство на территории Партнерства в индивидуальном порядке, с указанием номеров участков, личных сведений об их владельцах, домашних адресах, контактных телефонов, данных о документах на право пользования землей, а также, по желанию собственников земельных участков в Партнерстве, состава их семей, номеров личных транспортных средств и, возможно, других сведений.

73. Протоколы общих собраний членов Партнерства подписывают председатель и секретарь такого собрания; данные протоколы заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии Партнерства, комиссии Партнерства по контролю за соблюдением законодательства подписывает председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии и председатель комиссии Партнерства по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

Копии протокола общих собраний членов Партнерства, заседаний правления, ревизионной комиссии Партнерства, комиссии Партнерства по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Партнерства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится такое объединение, органам государственной власти Тульской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

XIV. Общее собрание членов Партнерства

74. Общее собрание членов Партнерства является высшим органом управления Партнерства.

К исключительной компетенции общего собрания членов Партнерства относятся следующие вопросы:

1) внесение изменений в Устав Партнерства и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции;

2) прием в члены Партнерства, утверждение добровольного выхода членов из Партнерства и исключение из его членов;

3) определение количественного состава правления Партнерства, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

4) принятие решения об избрании председателя правления общим собранием или членами правления из их состава; избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если было принято решение об избрании его на собрании;

5) избрание членов ревизионной комиссии Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;

6) избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

7) принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката Партнерства, о его вступлении в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений;

8) утверждение внутренних регламентов Партнерства, в том числе касающихся ведения общего собрания членов Партнерства, деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности его представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка Партнерства;

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

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

11) утверждение приходно-расходной сметы Партнерства и принятие решений о ее исполнении, принятие решения об образовании специального фонда Партнерства, утверждение размеров вступительных и членских взносов, а также сроков их уплаты;

12) установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Партнерства и освобождение их от уплаты пеней;

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

14) утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката;

15) поощрение членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Партнерства.

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

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

Внеочередное общее собрание членов Партнерства проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии Партнерства, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства. В требовании или предложении о проведении внеочередного общего собрания должны быть указаны дата подачи его в правление и содержание выносимых на обсуждение вопросов. Указанные вопросы должны входить в компетенцию Партнерства и не противоречить Уставу и законодательству. Требование ревизионной комиссии должно быть подписано большинством ее членов. Предложение органа местного самоуправления должно быть подписано должностным лицом такого органа, имеющим соответствующие полномочия, и скреплено печатью. Предложение группы членов Партнерства должно быть подписано не менее чем одной пятой общего числа членов, причем кроме подписей должны быть разборчиво указаны фамилии и номера участков подписавших предложение садоводов, являющихся членами Партнерства.

Правление Партнерства обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства

либо требования ревизионной комиссии Партнерства о проведении внеочередного общего собрания членов Партнерства рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания или об отказе в его проведении.

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

В случае принятия правлением Партнерства решения о проведении внеочередного общего собрания его членов указанное общее собрание должно быть проведено не позднее чем через тридцать дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае если правление Партнерства приняло решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания членов Партнерства, оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию Партнерства или членов Партнерства либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания, о причинах отказа.

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

76. Уведомление членов Партнерства о проведении общего собрания его членов осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Партнерства, по телефону, а в дополнение может осуществляться в устной форме с использованием громкоговорящей установки Партнерства. Указанное уведомление доводится до сведения членов Партнерства не позднее, чем за две недели до даты проведения собрания. В уведомлении о проведении общего собрания членов Партнерства должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

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

Председатель и секретарь общего собрания членов Партнерства избираются простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов Партнерства.

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

Другие решения общего собрания членов Партнерства принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Партнерства доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений путем размещения на стенде выписки постановляющей части решения, а также объявления по громкоговорящей связи. Кроме того, правление обязано предоставлять членам Партнерства по их просьбе копии протоколов собрания для ознакомления. Исключенному из Партнерства в указанный срок направляется (по почте или вручается лично) письменное уведомление (выписка из протокола), заверенное подписью председателя собрания и печатью Партнерства.

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

78. При необходимости решение общего собрания членов Партнерства может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Решение о проведении заочного голосования принимает правление Партнерства, если принятие такого решения не противоречит законодательству и Уставу Партнерства.

Заочное голосование проводится бюллетенями, бюллетени подписываются проголосовавшими (заполнившими их) членами Партнерства. Заочное голосование не может быть тайным.

Заочное голосование считается состоявшимся, если в опросе приняло участие более пятидесяти процентов членов Партнерства. Решение считается принятым, если за него подано необходимое большинство голосов (две трети или простое большинство в зависимости от вопроса, внесенного на голосование), принявших участие в опросе.

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются решением правления Партнерства о проведении заочного голосования, которое должно предусматривать текст бюллетеня для заочного голосования, порядок сообщения членам Партнерства содержания обсуждаемых вопросов, ознакомления с необходимыми сведениями и документами, внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание срока окончания процедуры заочного голосования.

Общее собрание членов Партнерства не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы утверждения приходно-расходной счета, отчеты правления и ревизионной комиссии Партнерства.

XV. Правление Партнерства

79. Правление Партнерства является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Партнерства.

В своей деятельности правление Партнерства руководствуется законодательством Российской Федерации, законодательством Тульской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом Партнерства.

Правление Партнерства избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием членов Партнерства. Общее собрание может определить своими решениями иной порядок голосования и(или) иной срок полномочий правления. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов Партнерства.

Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию ревизионной комиссии Партнерства, не менее чем одной трети членов Партнерства, а также решением самого правления или в ходе общего собрания решением собрания.

80. 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 его работниками, заключившими трудовые договоры с Партнерством.

81. К компетенции правления Партнерства относятся:

- 1) практическое выполнение решений общего собрания членов Партнерства;
- 2) принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении;
- 3) оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства;
- 4) составление приходно-расходных смет и отчетов Партнерства, определение предварительных размеров целевых и специального фондов, размеров взносов, представление их на утверждение общего собрания его членов;
- 5) распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;
- 6) организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Партнерства;
- 7) организация учета и отчетности Партнерства, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Партнерства;
- 8) организация охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- 9) организация страхования имущества Партнерства и имущества его членов;
- 10) организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений.

инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

11) организация приобретения и доставки посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

12) обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива;

13) прием на работу в Партнерство лиц по трудовым договорам и(или) по договорам гражданско-правового характера, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

14) контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых взносов;

15) совершение от имени Партнерства сделок;

16) оказание членам Партнерства содействия в безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, образовательным учреждениям и т.п.;

17) осуществление внешнеэкономической деятельности Партнерства;

18) контроль за соблюдением Партнерством и его членами законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

19) контроль за реализацией проекта организации и застройки территории, за соблюдением требований к возведению садоводами на садовых земельных участках строений и сооружений;

20) рассмотрение заявлений членов Партнерства;

21) подготовка и внесение на рассмотрение общего собрания проектов изменений Устава, правил внутреннего распорядка и других внутренних регламентов Партнерства;

22) применение мер воздействия, предусмотренных Уставом и законодательством, к членам Партнерства, не исполняющим требования Устава, правил внутреннего распорядка, решения общего собрания или правления, указания должностных лиц Партнерства, изданных в пределах их компетенции;

23) заключение и контроль исполнения договоров с гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, о пользовании имуществом общего пользования;

24) рассмотрение других вопросов, порученных ему общим собранием, в том числе избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если собранием было принято решение о его избрании правлением из числа членов правления.

Правление Партнерства в соответствии с законодательством РФ и настоящим Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Партнерства и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законом и настоящим Уставом к компетенции общего собрания его членов.

XVI. Председатель правления Партнерства

82. Правление Партнерства возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления на срок два года. Председатель правления может избираться на общем собрании или на заседании правления. Полномочия председателя правления определяются законом и настоящим Уставом.

Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов Партнерства.

Председатель правления Партнерства действует без доверенности от имени Партнерства, в том числе:

1) председательствует на заседаниях правления;

2) имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с настоящим Уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Партнерства;

3) подписывает другие документы от имени Партнерства и протоколы заседания правления;

4) на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета

Партнерства;

5) выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

6) обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Партнерства внутренних регламентов Партнерства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством;

7) осуществляет представительство от имени Партнерства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях;

8) рассматривает заявления членов Партнерства.

Председатель правления Партнерства в соответствии с Уставом Партнерства исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности Партнерства обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных законом и настоящим Уставом за другими органами управления Партнерства. Председатель правления вправе указывать членам Партнерства, а также гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, на необходимость соблюдения ими требований законодательства, других нормативных правовых актов, норм, правил, Устава Партнерства, правил внутреннего распорядка, а также решений общих собраний и правления Партнерства.

В отсутствие председателя правления его обязанности исполняет заместитель председателя правления, избираемый из числа членов правления на его заседании. Председатель выдает своему заместителю соответствующую доверенность.

83. Председатель правления Партнерства и члены его правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Партнерства, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно. Председатель правления Партнерства и члены его правления несут ответственность перед Партнерством за убытки, причиненные ему 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 РФ.

XVII. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Партнерства

84. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Партнерства, в том числе за деятельностью его председателя, правления и членов правления, осуществляет ревизионная комиссия, избираемая из числа членов Товарищества либо их доверенных лиц, общим собранием в составе не менее чем трех человек на срок два года.

Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утверждаемым общим собранием членов Партнерства. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов Партнерства. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Партнерства.

85. Члены ревизионной комиссии Партнерства несут ответственность за ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных законом и настоящим Уставом.

86. Ревизионная комиссия Партнерства обязана:

1) проверять выполнение правлением Партнерства и председателем правления решений общих собраний членов Партнерства, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Партнерства, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Партнерства, состояние его имущества;

2) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Партнерства не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего

собрания членов Партнерства либо по требованию одной пятой общего числа членов Партнерства или одной трети общего числа членов его правления;

3) отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Партнерства с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

4) докладывать общему собранию членов Партнерства обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Партнерства;

5) осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Партнерства и председателем правления заявлений членов Партнерства.

87. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Партнерства и его членов либо при выявлении злоупотреблений членов правления Партнерства и председателя правления ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Партнерства.

XVIII. Порядок изменения Устава, реорганизации и ликвидации Партнерства

88. Внесение изменений и дополнений в Устав Партнерства находится в исключительной компетенции общего собрания его членов. Решение о внесении изменений и дополнений в Устав принимается правомочным собранием большинством в две трети голосов присутствующих. Голосование по этому вопросу может быть проведено заочно (опросным путем).

Проект изменений и(или) дополнений к Уставу вносится на обсуждение общего собрания правлением или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства.

Государственную регистрацию принятых общим собранием изменений и дополнений в Устав осуществляет председатель правления или назначенный правлением представитель, либо привлеченная по договору организация.

89. 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, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов.

При реорганизации Партнерства вносятся соответствующие изменения в его Устав или принимается новый Устав. Члены реорганизованного Партнерства становятся членами вновь создаваемого некоммерческого объединения.

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

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

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

90. Партнерство считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого некоммерческого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения. При государственной регистрации Партнерства в форме присоединения к нему другого некоммерческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного Партнерства.

91. Ликвидация Партнерства осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и другими федеральными законами.

Требование о ликвидации Партнерства может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

92. Общее собрание членов Партнерства либо принявший решение о его ликвидации орган назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации Партнерства.

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

Орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, вносит в единый государственный реестр юридических лиц сведения о том, что Партнерство находится в процессе ликвидации.

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

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 Партнерству ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования Партнерства, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

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

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

93. Распоряжение земельным участком Партнерства осуществляется в порядке, установленном законодательством РФ и законодательством субъектов РФ.

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

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

94. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в совместной собственности либо в собственности Партнерства и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Партнерства проданы в порядке, предусмотренном законодательством РФ, а вырученные средства за указанные земельные участки и недвижимое имущество переданы членам Партнерства в равных долях.

недвижимое имущество переданы членам Партнерства в равных долях.

При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества Партнерства в нее включаются рыночная стоимость указанных земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанных земельного участка и имущества их изъятием, в том числе убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

95. Ликвидация Партнерства считается завершенной, а Партнерство - прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц, и орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, сообщает о ликвидации Партнерства в органах печати, в которых публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц.

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

XIX. Заключительное положение

96. По всем вопросам, не нашедшим своего отражения в положениях настоящего Устава, но прямо или косвенно вытекающим из характера деятельности Партнерства, его отношений с членами (Учредителями) Товарищества и третьими лицами и могущим иметь принципиальное значение для Партнерства и его членов и Учредителей с точки зрения необходимости защиты их имущественных и моральных охраняемых законом прав и интересов, Партнерство, его Учредители и члены должны руководствоваться положениями Гражданского кодекса Российской Федерации и иных нормативных актов РФ, применимых к деятельности Товарищества, в частности, положениями норм Федерального закона РФ от 15 апреля 1998 года N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан".

Всего прошнуровано и
пронумеровано
23 (двадцать три)
листа (ов)

Иванов А.В.

МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ №10
ПО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

Выданы Свидетельства о
государственной регистрации

« 8 » августа 20 16 года

ОГРН 1167754071237

« » 20 года

ГРН

Должность *Начальник отдела*

Подпись *Коричнев А.С.*

М.П.

Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе

