

«Копия изготовлена с устава юридического лица  
ОГРН 1093003000078, представленного  
при внесении в ЕГРЮЛ записи  
от 26.04.11 за ОГРН 2130045010084».

УТВЕРЖДЕН  
Протоколом №15 Общего собрания членов  
Дачного Некоммерческого Партнерства  
«Владимирская слобода» от 20.04.2011 г.  
(новая редакция)

# УСТАВ

## Дачного Некоммерческого Партнерства «ВЛАДИМИРСКАЯ СЛОБОДА»

г. Волгоград  
2011 год

## **1. Общие положения**

1.1. Дачное некоммерческое партнерство «Владимирская слобода», далее именуемое «Партнерство», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами Российской Федерации, 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, Федеральными законами «О некоммерческих организациях» и «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, 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 «Владимирская слобода».**

Сокращенное наименование Партнерства на русском языке:

**ДНП «Владимирская слобода».**

1.6. Место нахождения Партнерства: Россия г. Волгоград, ул. Бетонная дом 11 «а»

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

1.8. Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом.

Изменения и дополнения, вносимые в настоящий Устав, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, 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. 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 членов Партнерства и действуют на основании выданной доверенности. Представительства осуществляют деятельность от имени Партнерства. Ответственность за деятельность своих представительств несет Партнерство.

2.6. 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.

2.7. 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.

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

### **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 пункте 3.2 настоящего Устава, 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.

3.2 Целями деятельности Партнерства являются:

- обеспечение управления территорией в пределах Партнерства, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Партнерства и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте Устава;

- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования;
- благоустройство и озеленение Территории Партнерства, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;
- ремонт и содержание дорог и других объектов общего пользования за счет средств Партнерства как собственными силами Партнерства, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций в целях создания и обеспечения работоспособности инженерных коммуникаций в том числе: электроснабжения, газоснабжения и т.д. территории Партнерства;
- привлечение на договорной основе специализированных организаций и частных лиц для обеспечения правопорядка на территории Партнерства, охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация строительства специализированными организациями 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.

3.3. Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законодательством Российской Федерации и соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Такой деятельностью может являться приносящее прибыль:

- выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ;
- производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Партнерства;
- сдача в аренду имущества Партнерства;
- оказание складских услуг;
- перевозка грузов и пассажиров;
- приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав;
- участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика;
- размещение временно свободных денежных средств Партнерства в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

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

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

3.5. Партнерство ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности.

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

3.7. Для достижения уставных целей Партнерство, помимо правомочий, установленных в разделе 2 настоящего Устава, вправе осуществлять следующие правомочия:

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

- принимать вступительные, целевые и членские взносы участников Партнерства и привлекать заемные средства;

- 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;

- 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 Российской Федерации правомочия, обеспечивающие достижение целей Партнерства. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством регулируются внутренними документами Партнерства.

#### **4. Имущество Партнерства**

4.1. Партнерство может иметь в собственности или на иных законных основаниях здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги, объекты прав и любое иное имущество, переданное физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством Российской Федерации и не изъятые из гражданского оборота.

Партнерство вправе иметь в собственности или на иных законных основаниях земельные участки. Партнерство в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, в том числе в целях проектирования и строительства инженерных сетей (электроснабжение, газоснабжение и т.д.), вправе продавать, сдавать в аренду или иным образом отчуждать специализированным организациям принадлежащие Партнерству земельные участки. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством на взносы его членов и доходы от предпринимательской деятельности, является собственностью Партнерства как юридического лица.

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

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

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

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

- 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;
- поступления из иных источников, не запрещенных законодательством Российской Федерации.

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

## **5. Взносы членов Партнерства**

5.1. Партнерством устанавливаются следующие виды взносов его членов:

- вступительный взнос - денежные средства, внесенные лицом при его вступлении в члены Партнерства и направляемые на организационные расходы, связанные с оформлением документов для вновь вступившего в Партнерство члена;

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

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

Члены Партнерства вносят вступительный, членские и целевые взносы деньгами в валюте Российской Федерации в кассу Партнерства, на расчетный счет Партнерства или, по письменному соглашению с Партнерством, иными способами, не запрещенными законодательством Российской Федерации.

Размеры вступительного, членских и целевых взносов определяются Общим собранием членов Партнерства с учетом количества его членов и сметы предстоящих расходов. При этом в отношении членских и целевых взносов Общим собранием членов Партнерства определяются ставки в расчете на один квадратный метр площади земельного участка. В случае, если земельный участок в границах Территории Партнерства принадлежит нескольким лицам на праве собственности или на ином предусмотренном действующим законодательством праве, размер членских и/или целевых взносов каждого из таких лиц, являющихся членом Партнерства, рассчитывается как произведение соответствующей доли в праве на земельный участок, площади земельного участка и ставки членского и/или целевого взноса. Если доли указанных лиц в праве на земельный участок не определены, то размер членских и/или целевых взносов каждого из таких членов Партнерства рассчитывается как произведение площади земельного участка и ставки членского и/или целевого взноса, деленной на количество лиц, которым принадлежит земельный участок на соответствующем праве.

Датой внесения вступительного, членских и целевых взносов членом Партнерства является дата поступления денежных средств в кассу Партнерства, на расчетный счет Партнерства или дата, определенная соглашением между Партнерством и членом Партнерства, при иных способах внесения взносов.

С даты внесения вступительного, членских и целевых взносов члены Партнерства утрачивают право распоряжения соответствующими денежными средствами, и они поступают в собственность Партнерства.

5.2. Члены Партнерства вносят вступительный взнос в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты принятия лица Общим собранием Партнерства в члены Партнерства.

5.3. Члены Партнерства вносят членские взносы авансовыми платежами в срок не позднее 15 (пятнадцатого) числа первого месяца каждого квартала. Лица, принятые в Партнерство после даты, указанной в настоящем пункте Устава, вносят членский взнос за то количество дней, которое остается с даты их принятия Общим собранием в члены Партнерства до окончания текущего квартала. В этом случае члены Партнерства вносят членский взнос в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты их принятия Общим собранием Партнерства в члены Партнерства.

5.4. Целевые взносы предназначены для финансирования приобретения (создания) объектов общего пользования. Решение о приобретении (создании) таких объектов принимается Общим собранием членов Партнерства.

Члены Партнерства, указанные в пункте 6.2 настоящего Устава, не вносят целевой взнос, внесенный членом Партнерства, ранее являвшимся собственником (владельцем) соответствующего земельного участка.

5.5. За просрочку оплаты вступительного, членских и целевых взносов Правление Партнерства вправе требовать уплаты членом Партнерства пени в размере 0,03% (ноль целых и одна тысячная процента) от неоплаченной суммы за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем, когда допущена просрочка. В случае отказа члена Партнерства от добровольной уплаты вступительного, членских, целевых взносов и пени Партнерство вправе обратиться в суд с иском об их принудительном взыскании.

## **6. Членство в Партнерстве**

6.1. Членами Партнерства могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста восемнадцати лет, имеющие в собственности или на иных законных основаниях земельные участки в границах Территории Партнерства, внесшие вступительный взнос и подчиняющиеся правилам, установленным настоящим Уставом.

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

6.3. Учредители Партнерства считаются принятыми в члены Партнерства с момента его государственной регистрации. Другие лица, вступающие в Партнерство, считаются принятыми в его члены с даты принятия соответствующего решения Общего собрания членов Партнерства.

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 (Ревизором), с правом голоса участвовать в Общем собрании членов Партнерства и других органов Партнерства, членом которых он является;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с категорией, видом разрешенного использования и обременениями и ограничениями,



установленными законодательством, документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории;

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

- получать информацию о деятельности Партнерства в порядке, установленном настоящим Уставом;

- вносить предложения в повестку дня Общего собрания 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 стоимости 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 других объектов общего пользования;

- на безвозмездное пользование инженерными сетями, дорогами и другими объектами общего пользования, находящимися в собственности Партнерства;

- на поддержание в исправном состоянии силами Партнерства и подрядных организаций за счет средств Партнерства общих инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования, находящихся в собственности Партнерства;

- на въезд на территорию Партнерства легкового и грузового автотранспорта, принадлежащего члену Партнерства и/или лицам, определяемым по его выбору, в соответствии с требованиями, установленными внутренними документами Партнерства. Член Партнерства имеет также другие права, не противоречащие законодательству Российской Федерации и настоящему Уставу.

7.2. Члены Партнерства обязаны:

- соблюдать положения настоящего Устава, внутренних документов Партнерства;

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение соответствующих положений законодательства, настоящего Устава и внутренних документов Партнерства;

- своевременно вносить вступительные, членские и целевые взносы в размерах и порядке, установленных настоящим Уставом и решениями органов управления Партнерства;

- предоставлять информацию органам управления Партнерства, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Партнерства;

- сообщать об изменении адреса фактического проживания, номеров контактных телефонов, адреса электронной почты и об отчуждении земельного участка, принадлежащего члену Партнерства; сообщения будут считаться исполненными

надлежащим образом, если они посланы заказным письмом или доставлены лично по месту нахождения Партнерства с получением под расписку Председателем Правления;

- 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;

- не нарушать права других членов Партнерства;

- соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и другие требования (нормы, правила и нормативы), установленные законодательством Российской Федерации и положениями внутренних документов Партнерства;

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты, установленные законодательством Российской Федерации и положениями внутренних документов Партнерства;

- участвовать в работе Общего собрания членов Партнерства и проводимых Партнерством общих мероприятиях;

- выполнять решения Общего собрания членов Партнерства и решения Правления Партнерства;

- соблюдать иные требования, установленные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и внутренними документами Партнерства.

7.3. Порядок участия членов Партнерства в коллективных работах, проводимых Партнерством, регулируются внутренними документами Партнерства.

7.4. К члену Партнерства, систематически не исполняющему или ненадлежащим образом исполняющему положения и требования, установленные настоящим Уставом и/или внутренними документами Партнерства либо препятствующему своими действиями или бездействием нормальной работе Партнерства, могут быть приняты меры ответственности, предусмотренные внутренним документом Партнерства, принятым Общим собранием членов Партнерства простым большинством голосов общего количества 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 членов Партнерства на основании заявления лица, вступающего в Партнерство, на имя Председателя Правления Партнерства, который представляет заявителя на ближайшем со дня подачи заявления Общем собрании членов.

8.3. Добровольный выход члена Партнерства из Партнерства осуществляется путем подачи письменного заявления на имя Председателя Правления Партнерства. Со дня подачи указанного заявления лицо считается вышедшим из Партнерства, утрачивает права и перестает нести обязанности члена Партнерства.

8.4. Лицо, вышедшее из Партнерства не вправе требовать получения части имущества Партнерства или стоимости этого имущества. Вступительный, членские и

целевые взносы, внесенные соответствующим членом Партнерства в случае его выхода из Партнерства, возврату не подлежат.

## 9. Управление Партнерством

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

9.2. К исключительной компетенции Общего собрания Партнерства относятся:

- 1) внесение изменений в настоящий Устав, дополнений к Уставу и утверждение Устава Партнерства в новой редакции;
- 2) прием в члены Партнерства и исключение из его членов;
- 3) определение количественного состава Правления Партнерства, избрание членов Правления и досрочное прекращение их полномочий;
- 4) избрание Председателя Правления и досрочное прекращение его полномочий;
- 5) определение количественного состава Ревизионной комиссии, избрание членов Ревизионной комиссии (Ревизора) Партнерства и досрочное прекращение их полномочий;
- 6) принятие решений об организации представительств Партнерства, фонда взаимного кредитования, фонда проката Партнерства, о вступлении Партнерства в ассоциации (союзы) садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, участии в других организациях в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- 7) утверждение внутренних документов Партнерства, в том числе внутренних документов о порядке пользования и эксплуатации имущества общего пользования в Партнерстве, о порядке ведения строительных работ в Партнерстве, об органах управления и органах контроля Партнерства, о мерах ответственности членов Партнерства в случае нарушения ими положений Устава Партнерства и внутренних документов Партнерства, а также в случае нарушений ими принятых на себя обязательств по внесению вступительного, членских и целевых взносов;
- 8) принятие решений о реорганизации или о ликвидации Партнерства, назначении ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;
- 9) принятие решений о формировании и об использовании имущества Партнерства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;
- 10) установление размера пени за несвоевременную уплату взносов;
- 11) утверждение финансового плана, годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, приходно-расходной сметы, а также принятие других решений, связанных с утверждением и реализацией указанных документов;
- 12) рассмотрение жалоб на решения и действия членов Правления, его Председателя, членов Ревизионной комиссии (Ревизора);
- 13) утверждение отчетов Правления, его Председателя, Ревизионной комиссии (Ревизора);

14) принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к объекту общего пользования, в собственность Партнерства;

15) принятие норм о членстве в Партнерстве, утверждение формы документа о членстве в Партнерстве и формы заявления о принятии в члены Партнерства;

Помимо вопросов, отнесенных к его исключительной компетенции, Общее собрание членов Партнерства решает и другие вопросы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом. Общее собрание членов Партнерства вправе также принять к своему рассмотрению и решить любой вопрос, относящийся к деятельности Партнерства и не относящийся к компетенции Правления Партнерства.

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

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

9.4. Очередное (ежегодное) Общее собрание членов Партнерства проводится Правлением Партнерства не позднее чем через шесть месяцев после окончания финансового года. Общие собрания, организуемые в промежутках между ежегодными собраниями, являются внеочередными.

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

В случае, когда осуществление деятельности Партнерства затруднено в связи с невозможностью исполнения своих обязанностей членами Правления Партнерства и/или членами Ревизионной комиссии (Ревизором) Партнерства (например, число членов Правления Партнерства и/или членов Ревизионной комиссии Партнерства становится меньше, чем предусмотрено настоящим Уставом или решением Общего собрания членов Партнерства и в иных случаях) Общее собрание членов Партнерства может быть созвано оставшимся/оставшимися членами Правления или по требованию оставшегося/оставшихся членов Ревизионной комиссии. Правление Партнерства в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства или требования Ревизионной комиссии (Ревизора) о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства обязано рассмотреть указанные предложения или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении. Ежегодное и внеочередное Общее собрание членов Партнерства созываются Правлением Партнерства путем оповещения всех членов Партнерства не позднее, чем за 14 дней до даты проведения Общего собрания.

Оповещение членов Партнерства производится путем направления сообщений в письменной форме о проведении Общего собрания членов Партнерства по последним известным Партнерству адресам, или путем размещения соответствующих объявлений на

информационных штах, расположенных на территории Партнерства с одновременным размещением объявлений на Интернет-сайте Партнерства. Председатель и члены Правления Партнерства формируют повестку дня Общего собрания. В случае, если собрание проводится по инициативе членов Партнерства или Ревизионной комиссии (Ревизора), все вопросы, предложенные инициаторами проведения Общего собрания, в обязательном порядке включаются в повестку дня предстоящего Общего собрания членов Партнерства.

Члены Партнерства могут вносить вопросы для рассмотрения в повестку дня, передавая их в письменной форме Председателю Правления Партнерства. Не позднее, чем за 15 календарных дней до даты проведения Общего собрания повестка дня должна быть окончательно сформирована. Предложения к повестке дня Общего собрания, поступившие позже, в повестку дня не включаются. При необходимости решение Общего собрания членов Партнерства может приниматься путем проведения заочного голосования. Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются внутренними документами Партнерства. Количество голосов, которым обладает член Партнерства на Общем собрании, определяется площадью принадлежащего члену Партнерства земельного участка (земельных участков) в границах Территории Партнерства, при этом один голос соответствует одному квадратному метру площади земельного участка (земельных участков).

В случае, если земельный участок в границах Территории Партнерства принадлежит нескольким лицам на праве собственности или на ином предусмотренном действующим законодательством праве, количество голосов каждого из таких лиц, являющихся членом Партнерства, на Общем собрании рассчитывается как произведение соответствующей доли в праве на земельный участок и площади земельного участка. Если доли указанных лиц в праве на земельный участок не определены, то количество голосов на Общем собрании каждого из таких членов Партнерства рассчитывается как площадь земельного участка, деленная на количество лиц, которым принадлежит земельный участок на соответствующем праве.

Площадь принадлежащего члену Партнерства земельного участка определяется согласно данным Государственного кадастра недвижимости.

9.6. Порядок созыва и деятельности Общего собрания членов Партнерства определяется положениями законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних документов Партнерства.

9.7. Решения Общего собрания 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 членов Партнерства в Партнерстве создается коллегиальный исполнительный орган - Правление Партнерства. Правление Партнерства подотчетно Общему собранию членов Партнерства.

9.9. Председатель и члены Правления Партнерства избираются из числа членов Партнерства на срок 2 (два) года Общим собранием членов Партнерства. По истечении срока, указанного в настоящем пункте Устава, Правление продолжает осуществлять свои полномочия до проведения ближайшего Общего собрания членов Партнерства.

Численный состав членов Правления Партнерства определяется Общим собранием членов Партнерства.

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

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 членов Партнерства и Ревизионной комиссии (Ревизора), в том числе:

- организация созыва и проведения очередных и внеочередных Общих собраний членов Партнерства;

- утверждение штатного расписания и служебных обязанностей персонала Партнерства;

- избрание заместителя Председателя Правления и его досрочное освобождение от должности;

- практическое выполнение решений Общего собрания членов Партнерства;

- оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства;

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

- распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

- организационно-техническое обеспечение деятельности Общего собрания членов Партнерства;

- организация учета и отчетности Партнерства, подготовка годового отчета и бухгалтерской отчетности и представление их на утверждение Общего собрания 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;

- рекомендации по размеру вступительных, членских и целевых взносов, подлежащих уплате членами Партнерства;

- 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;

- совершение от имени Партнерства сделок, в том числе заключение гражданско-правовых договоров со специализированными организациями на обеспечение водоснабжением и водоотведением, электроснабжением, газоснабжением, теплоснабжением и т.д.;

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

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

- принятие решения о проведении коллективных работ в Партнерстве и об участии членов Партнерства в таких работах;

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

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 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 действует без доверенности от имени Партнерства, в том числе:

- председательствует на заседаниях Правления;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами, подписывает другие документы, в том числе гражданско-правовые и трудовые договоры от имени Партнерства и протоколы заседаний Правления;

- на основании решений 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 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 осуществляет иные обязанности, предусмотренные законодательством Российской Федерации, настоящим Уставом и/или внутренними документами Партнерства, необходимые для обеспечения нормальной деятельности Партнерства, 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 членов Партнерства и несет ответственность перед Партнерством за результаты и законность деятельности Правления Партнерства.

9.15. Порядок работы Правления и Председателя Правления Партнерства определяется положениями законодательства Российской Федерации, настоящего Устава и внутренних документов, принятых в Партнерстве.

9.16. 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.

## **10. Контроль за деятельностью Партнерства**

10.1. Контроль за финансовой деятельностью Партнерства осуществляет Ревизионная комиссия (Ревизор), избираемая из числа членов Партнерства Общим собранием членов Партнерства в составе одного или не менее чем трех человек на срок 2 (два) года. В состав Ревизионной комиссии (Ревизором) не могут быть избраны Председатель и члены Правления Партнерства.

Ревизионная комиссия (Ревизор) подотчетна только Общему собранию членов Партнерства. Вопрос о досрочном переизбрании Ревизионной комиссии (Ревизора) может быть поставлен по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Партнерства.

Порядок работы Ревизионной комиссии (Ревизора) и ее полномочия регулируются положениями настоящего Устава и внутренних документов Партнерства.

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

10.3. Ревизионная комиссия (Ревизор):



- проверяет выполнение Правлением Партнерства и Председателем Правления решений Общего собрания членов Партнерства, законность гражданско-правовых сделок, совершенных Правлением и его Председателем, а также выполнение органами Партнерства требований настоящего Устава и нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Партнерства, состояние его имущества;

- осуществляет ревизии финансово-хозяйственной деятельности Партнерства не реже чем один раз в год, а также по инициативе любого члена Ревизионной комиссии, решению Общего собрания членов Партнерства либо по требованию одной пятой общего числа членов Партнерства или одной трети общего числа членов Правления;

- докладывает Общему собранию членов Партнерства о результатах проведения ревизионной проверки финансово-хозяйственной деятельности Партнерства, в том числе обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Партнерства, с предоставлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

- осуществляет контроль за своевременным рассмотрением Правлением Партнерства и председателем Правления заявлений членов Партнерства;

- осуществляет другие полномочия в соответствии с положениями внутренних документов Партнерства и решениями Общего собрания членов Партнерства.

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

10.5. Члены Ревизионной комиссии (Ревизор) несут ответственность за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение обязанностей, предусмотренных настоящим Уставом и внутренними документами Партнерства.

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

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

Партнерство предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, учредителям и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Уставом.

11.2. Размеры и структура доходов Партнерства, а также сведения о размерах и составе имущества Партнерства, его расходах, численности и составе работников, об оплате их труда, об использовании безвозмездного труда граждан в деятельности Партнерства не могут быть предметом коммерческой тайны.

11.3. Протоколы Общего собрания членов Партнерства подписывают Председатель и секретарь собрания; данные протоколы заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

11.4. Протоколы заседаний Правления Партнерства подписывает Председатель Правления или заместитель Председателя Правления.

Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Партнерства подписывает Председатель Ревизионной комиссии.

Протоколы заседаний Правления и Ревизионной комиссии Партнерства заверяются печатью Партнерства и хранятся в его делах постоянно.

11.5. Копии протоколов Общего собрания членов Партнерства, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Партнерства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Партнерства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Партнерство, а также заинтересованным организациям на основании письменных запросов. Копии протоколов Общего собрания членов Партнерства, заседаний Правления и Ревизионной комиссии Партнерства, заверенные выписки из данных протоколов представляются в пользование любому члену Партнерства по его требованию за плату, размер которой не должен превышать затрат на изготовление соответствующих документов.

## **12. Реорганизация и ликвидация Партнерства**

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

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

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

12.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает Общее собрание членов Партнерства либо принявший решение о ликвидации Партнерства орган 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 Партнерства 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.