

УТВЕРЖДЕН:

Решением собрания учредителей
от "___" _____ 2008 года

Председатель
общего собрания учредителей

_____ В. А. Козаченко

Секретарь
общего собрания учредителей

_____ В. Н. Фомин

У С Т А В

дачного некоммерческого партнерства

"Южные Ключи"

1. Общие положения.

1.1. Дачное некоммерческое партнерство "Южные Ключи", далее именуемое "Партнерство", является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей, предусмотренных настоящим Уставом.

1.2. Партнерство осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации "О некоммерческих организациях" и другими актами законодательства, действующими на территории Российской Федерации, правовыми актами Челябинской области, настоящим Уставом и решением органов управления Партнерства.

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

1.4. Партнерство создано на неограниченный срок.

1.5. Полное название Партнерства на русском языке: Дачное некоммерческое партнерство " Южные Ключи". Сокращенное название на русском языке: ДНП "Южные Ключи".

1.6. Местонахождение Партнерства является место нахождения его правления: 454018, г. Челябинск, ул. Косарева, д. 71, офис № 5.

1.7. Основные понятия:

- **дачный земельный участок** - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им в целях отдыха (с правом возведения жилого строения без права регистрации проживания в нем или жилого дома с правом регистрации проживания в нем и хозяйственных строений и сооружений, а также с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля);

- **вступительные взносы** - денежные средства, внесенные членами Партнерства на организационные расходы и оформление документации;

- **членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами Партнерства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, и текущие расходы Партнерства, в том числе уборку территории общего пользования, обеспечение деятельности сооружений общего пользования и т. д.;

- **целевые взносы** - денежные средства, внесенные членами Партнерства на приобретение и создание объектов общего пользования;

- **дополнительные взносы** - денежные средства, внесенные членами Партнерства, на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием либо председателем правления Партнерства в соответствии с настоящим Уставом.

- **имущество общего пользования** - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории Партнерства потребностей членов Партнерства в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и лечения и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, оздоровительный комплекс, гаражные помещения, стоянки автотранспорта, магазины, пункты проката, столовые, кафе, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и т.д.).

1.8. Организация и застройка территории.

1.8.1. Организация и застройка территории Партнерства осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительных норм и правил.

Разработка проекта планировки и застройки Партнерства осуществляется юридическими или физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

1.8.2. Возведение строений на дачном участке членами Партнерства, а также возведение строений на земельном участке, отведенном Партнерству под территорию застройки, осуществляется в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории Партнерства.

1.8.3. Члены Партнерства приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Партнерства.

1.8.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Партнерства либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений органами местного самоуправления по согласованию с органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора и председателем правления Партнерства.

1.8.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории партнерства, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется председателем правления Партнерства, местными органами архитектуры и градостроительства, Госархстройнадзора, а также администрацией местного самоуправления.

1.8.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории партнерства является основанием для привлечения такого Партнерства, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

1.8.7. Каждый член Партнерства на своем дачном участке может возвести по соответствующим проектам жилой дом круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

1.8.8. Территория Партнерства может ограждаться общим забором.

1.8.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории Партнерства и прилегающих территориях в местах общего пользования, Партнерство, в случае необходимости, предусматривает площадки для мусорных контейнеров, и заключает договоры на вывоз мусора.

1.8.10. Имущество общего пользования Партнерства может быть создано либо приобретено Партнерством за счет целевых взносов членов Партнерства либо за счет средств иных физических или юридических лиц. В случае создания на территории Партнерства имущества за счет средств иных физических или юридических

лиц, указанное имущество принадлежит на праве собственности создавшего его лицу. При этом Партнерство и члены Партнерства имеют право пользоваться указанным имуществом на льготных условиях в соответствии с заключенным договором.

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

1.10. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также утверждение Устава в новой редакции относятся к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства. Решения по указанным вопросам принимаются в порядке, установленном настоящим Уставом. Изменения и дополнения настоящего Устава, а также Устав в новой редакции подлежат государственной регистрации в порядке, установленном законодательством, и вступают в силу с момента государственной регистрации.

2. Правовое положение и организационно-правовая форма партнерства.

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

2.2. Партнерство обладает обособленным имуществом, 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 сделки.

2.3. Партнерство имеет самостоятельный баланс, вправе в установленном порядке открывать счета в банках и иных кредитных учреждениях на территории Российской Федерации.

2.4. Партнерство имеет круглую печать, содержащую его полное наименование на русском языке. Партнерство может иметь штампы, бланки со своим наименованием, собственную эмблему и другие средства визуальной идентификации.

2.5. Партнерство вправе создавать на территории Челябинской области филиалы и открывать представительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.6. Филиалы и представительства Партнерства не являются юридическими лицами, наделяются имуществом за счет Партнерства и действуют на основании утвержденного им положения. Имущество филиалов или представительств учитывается на отдельном балансе и на балансе Партнерства. Руководители филиалов и представительств назначаются Общим собранием членов Партнерства и действуют на основании выданной доверенности.

2.7. Филиалы и представительства осуществляют деятельность от имени Партнерства. Ответственность за деятельность своих филиалов и представительств несет Партнерство.

2.8. Партнерство в интересах достижения целей, предусмотренных настоящим Уставом, может создавать другие некоммерческие организации и вступать в ассоциации и союзы.

2.9. 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.

2.10. Вмешательство в деятельность Партнерства государственных, общественных или иных органов, кроме специально на то уполномоченных законодательством, не допускается.

2.11. Партнерство в целях реализации технической, социальной, экономической и налоговой политики несет ответственность за сохранность документов (управленческих, бухгалтерских, кадровых и др.); в случаях, предусмотренных законодательством, обеспечивает передачу на государственное хранение документов в государственные архивы, хранит и использует в установленном порядке документы, на основании которых возникают, изменяются и прекращаются трудовые правоотношения.

3. Предмет и цели деятельности партнерства.

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

- обеспечение управления территорией, в пределах которой находятся дачные земельные участки членов Партнерства, ее обслуживание и эксплуатация в интересах членов Партнерства и других жителей в соответствии с целями, установленными в настоящем пункте;

- благоустройство и озеленение территории, поддержание ее в состоянии, отвечающем современным культурно-эстетическим требованиям;

- приобретение и доставка в интересах членов Партнерства посадочного материала, дачного и другого инвентаря, строительных материалов, удобрений, ядохимикатов, других необходимых товаров;

- создание благоприятной экологической обстановки на территории, надлежащих условий для ведения дачного хозяйства;

- создание и развитие инженерно-технической и социально-бытовой инфраструктуры территории, имущественных и иных объектов общего пользования; ремонт и содержание инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования за счет средств Партнерства как собственными силами Партнерства, так и силами подрядных организаций и индивидуальных предпринимателей, привлекаемых для этих целей на основе гражданско-правовых договоров;

- обеспечение рабочего состояния систем водоснабжения, электроснабжения, канализации в пределах домов и земельных участков членов Партнерства, их аварийный и текущий ремонт;

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

- организация строительства или строительство собственными силами на отведенных в установленном порядке земельных участках зданий, строений, сооружений, необходимых для достижения целей деятельности Партнерства;

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

3.2. Партнерство вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и

соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

Такой деятельностью может являться:

- 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 в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада.

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

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

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

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

3.6.Для достижения уставных целей Партнерство, помимо правомочий, установленных в разделе 1 настоящего Устава, вправе осуществлять следующие правомочия:

- владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, находящимся в собственности Партнерства;
- привлекать вступительные, целевые и членские взносы участников Партнерства и заемные средства третьих лиц;
- заключать, изменять и расторгать любые гражданско-правовые договоры, а также трудовые договоры (контракты);
- самостоятельно определять формы, системы и размеры оплаты труда лиц, состоящих с Партнерством в трудовых отношениях; передавать на договорных началах денежные и иные материальные средства лицам, выполняющим для Партнерства работы и предоставляющим ему услуги;
- списывать с баланса принадлежащие Партнерству изношенные или морально устаревшие материальные ценности и нематериальные активы;
- проводить переоценку основных фондов и оборотных средств самостоятельно или с привлечением независимого оценщика;
- получать в бессрочное пользование либо получать или приобретать в собственность земельные участки для возведения в соответствии с градостроительными нормами и правилами зданий и иных построек, необходимых для достижения целей Партнерства;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав и законных интересов Партнерства; осуществлять иные не противоречащие законодательству правомочия, обеспечивающие достижение целей Партнерства.

4. Имущество партнерства.

4.1.Партнерство может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, транспортные средства, оборудование, инвентарь, денежные средства в рублях, ценные бумаги и любое иное имущество, не изъятое из гражданского оборота. Партнерство вправе иметь в собственности земельные участки, а также владеть ими на других основаниях, допускаемых законодательством. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством на взносы его членов и доходы от предпринимательской деятельности, является собственностью Партнерства как юридического лица. В собственности Партнерства могут также находиться денежные средства, другое имущество и иные объекты прав, переданные физическими и юридическими лицами в форме дара, пожертвования, по завещанию или другими способами в соответствии с законодательством. Партнерство вправе привлекать в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, дополнительные финансовые средства, пожертвования и целевые взносы юридических и физических лиц. Стоимость основных фондов и оборотных средств отражается в самостоятельном балансе Партнерства.

4.2.Партнерство, осуществляя правомочия собственника своего имущества, вправе по своему усмотрению в соответствии с уставными целями совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, 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.Для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, ликвидации аварийных ситуаций Партнерство формирует резервный фонд, который образуется путем ежеквартальных отчислений в размере 10% от суммы уплаченных членских взносов до достижения им суммы, равной 100000-00 (сто тысяч) рублей. Резервный фонд не может быть использован для иных целей. Средства резервного фонда Партнерство вправе размещать в кредитных организациях только на условиях договора банковского счета или в краткосрочных депозитных вкладах. По решению Правления Партнерства могут быть образованы и другие специальные финансовые фонды Партнерства.

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

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

- доходы, получаемые от владения, пользования и распоряжения собственностью Партнерства;
- другие не запрещенные законом поступления.

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

5. Взносы членов партнерства.

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

- **вступительные взносы** - денежные средства, внесенные членами Партнерства на организационные расходы и оформление документации;
- **членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами Партнерства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, и текущие расходы Партнерства, в том числе уборку территории общего пользования, обеспечение деятельности сооружений общего пользования и т. д.;
- **целевые взносы** - денежные средства, внесенные членами Партнерства на приобретение и создание объектов общего пользования;
- **дополнительные взносы** - денежные средства, внесенные членами Партнерства, на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных Общим собранием Партнерства в соответствии с настоящим Уставом.

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

5.2. Вступительный взнос вносится всеми учредителями Партнерства в течение 20 (двадцати) календарных дней со дня принятия решения об учреждении Партнерства в размере 3500-00 (Три тысячи пятьсот) рублей. В дальнейшем порядок внесения и размер вступительных взносов принимаемых в Партнерство новых членов определяется Правлением Партнерства, но при этом он не может быть менее суммы, равной 3500-00 (Три тысячи пятьсот) рублей.

5.3. Членские взносы вносятся всеми членами Партнерства ежеквартально, в срок не позднее 15 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. Ежемесячный размер членских взносов один раз в год устанавливается Правлением Партнерства с учетом количества его членов, сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключенных Партнерством гражданско-правовых договоров и трудовых договоров (контрактов), а также прогнозируемой инфляции. Установленный Правлением на предстоящий календарный год размер ежемесячных членских взносов может быть изменен только решением Общего собрания членов Партнерства. Просрочка оплаты членских взносов влечет начисление в пользу Партнерства пени в размере 0,1% за каждый день просрочки, начиная с 16 числа месяца, следующего за истекшим кварталом. В случае отказа члена Партнерства от добровольной уплаты членского взноса и пени Партнерство вправе обратиться в суд с иском о принудительном их взыскании, а также поставить на очередном Общем собрании вопрос об исключении неплательщика из числа членов Партнерства. В случае возникновения у члена Партнерства обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, Правление вправе своим решением предоставить такому члену Партнерства отсрочку по внесению членских взносов, но не более чем на 6 (шесть) месяцев со дня наступления срока уплаты. При предоставлении такой отсрочки предусмотренные настоящим пунктом штрафные санкции не применяются. В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь) Правление вправе своим решением уменьшить (на срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Партнерства, но не более чем на 50%. Такое решение Правления должно быть одобрено решением Общего собрания членов Партнерства, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Партнерства. В случае неодобрения Общим собранием указанное решение Правления утрачивает силу со дня проведения соответствующего Общего собрания. Член Партнерства, своим личным или иным участием в деятельности Партнерства обеспечивший экономию денежных средств и иного имущества Партнерства, может быть по решению Правления Партнерства временно освобожден от уплаты членских взносов в пределах суммы, предусмотренной на оплату работ или услуг, выполненных или оказанных соответствующим членом Партнерства.

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

6. Членство в партнерстве.

6.1. Членом партнерства могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, юридические лица, имеющие земельные участки в границах Партнерства на праве собственности либо ином вещном праве, а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов Партнерства, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

6.2. Членами Партнерства являются учредители, а также вступившие новые физические лица, внесшие вступительный взнос и выполняющие положения настоящего Устава.

6.3. Членами Партнерства могут быть иностранные граждане или лица без гражданства.

6.4. Учредители Партнерства считаются принятыми в члены Партнерства с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены Партнерства решением общего собрания членов Партнерства.

Председатель правления Партнерства производит оформление лиц, приобретающих земельные участки на право собственности или ином вещном праве на территории Партнерства, с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах, размере арендной платы и другие необходимые сведения.

7. Права и обязанности членов партнерства.

7.1. Члены Партнерства имеют право:

- 7.1.1. Участвовать в управлении делами Партнерства.
 - 7.1.2. Получать информацию о деятельности Партнерства в установленном настоящим Уставом порядке.
 - 7.1.3. По своему усмотрению выходить из Партнерства.
 - 7.1.4. Вносить предложения в повестку дня на Общих собраниях членов Партнерства.
 - 7.1.5. Обращаться в руководящие органы Партнерства по любым вопросам, связанным с его деятельностью.
 - 7.1.6. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.
 - 7.1.7. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с земельным участком в соответствии с законодательством.
 - 7.1.8. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Партнерства в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения или их стоимость от суммы целевых взносов.
 - 7.1.9. Добровольно выходить из Партнерства для ведения индивидуального хозяйства, но при этом с одновременным заключением с Партнерством договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.
- В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства, на основании решения председателя правления Партнерства, граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.
- 7.1.10. Содержать на участке пчел, птицу с обязательным соблюдением санитарных и других требований.
 - 7.1.11. Передавать имущество в собственность Партнерства.
 - 7.1.12. Получать при выходе из Партнерства часть его имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Партнерства в его собственность, за исключением вступительных и членских взносов.
 - 7.1.13. При выходе из Партнерства члена Партнерства, внесшего в соответствие с настоящим Уставом целевые взносы на создание или приобретение имущества общего пользования и потраченные Партнерством по их назначению, указанные взносы не возвращаются. При этом, размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом, на создание или приобретение которых были потрачены указанные целевые взносы, для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не должен превышать размер платы за пользование указанным имуществом для членов Партнерства.
 - 7.1.14. Получать в случае ликвидации Партнерства часть его имущества, оставшегося после расчетов с кредиторами, либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного членами Партнерства в его собственность, за исключением вступительных и членских взносов.

7.2. Члены Партнерства обязаны:

- 7.2.1. Соблюдать положения настоящего Устава, а также осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством и выполнять решения местных органов власти.
 - 7.2.2. Принимать участие в деятельности Партнерства.
 - 7.2.3. Своевременно вносить периодические (ежегодные) и целевые взносы, размер которых определяется Общим собранием членов Партнерства.
 - 7.2.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.
 - 7.2.5. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
 - 7.2.6. Освоить в течение двух лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.
 - 7.2.7. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Партнерства.
 - 7.2.8. Соблюдать правила внутреннего распорядка Партнерства, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на дачных участках.
 - 7.2.9. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи, в размерах и сроки, установленные общим собранием Партнерства, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.
 - 7.2.10. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке, в соответствии с утвержденным в установленном порядке планировки и застройки Партнерства.
 - 7.2.11. Выполнять решения общего собрания.
 - 7.2.12. Предоставлять информацию, необходимую для решения вопросов, связанных с деятельностью Партнерства.
 - 7.2.13. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства.
- 7.3. Член Партнерства, систематически не выполняющий или ненадлежащим образом выполняющий свои обязанности, либо нарушивший принятые на себя обязательства перед Партнерством, а также препятствующий своими действиями или бездействием нормальной работе Партнерства, может быть исключен из него по решению Общего собрания членов Партнерства.

8. Порядок приема в партнерство и выхода из него.

- 8.1. Партнерство открыто для вступления новых членов.
- 8.2. Членами Партнерства могут быть любые физические и юридические лица, признавшие его Устав и внесшие соответствующие взносы.
- 8.3. Прием нового члена Партнерства осуществляется Общим собранием членов Партнерства на основании поданного им заявления на имя председателя правления Партнерства, который представляет заявителя на ближайшем со дня подачи заявления Общем собрании членов.
- 8.4. Заявитель обязан в течение 15 дней со дня принятия решения Общим собранием членов о приеме в члены Партнерства внести вступительный и ежегодный взносы.
- 8.5. Кандидат считается принятым в число членов Партнерства после внесения вступительного и ежегодного взносов.
- 8.6. Права члена Партнерства не могут быть переданы третьим лицам.
- 8.7. Выход члена из состава Партнерства осуществляется путем подачи письменного заявления. Не позднее трех месяцев после подачи членом заявления о выходе из состава Партнерства, Партнерство обязано:
 - 8.7.1. Определить сроки возврата имущества или стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, переданного данным членом в собственность Партнерства.
 - 8.7.2. Решить иные вопросы, связанные с выходом члена из Партнерства.
 - 8.7.3. После решения вышеперечисленных вопросов на ближайшем Общем собрании членов утверждается решение о выведении из состава Партнерства заявителя.
- 8.8. Вступительные и периодические взносы членов возврату не подлежат.

9. Коллективные работы в Партнерстве

- 9.1. 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.
- 9.2. 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 дачное хозяйство на территории Партнерства в индивидуальном порядке.
- 9.3. Член партнерства, 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.
- 9.4. В случае уклонения члена партнерства, 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.

10. Работники (персонал) Партнерства и их оплата

- 10.1. 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.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.

11. Управление партнерством.

- 11.1. Высшим органом управления Партнерства является Общее собрание членов Партнерства.
- 11.2. К исключительной компетенции Общего собрания Партнерства относятся:
 - 11.2.1. Изменение Устава Партнерства.
 - 11.2.2. Определение приоритетных направлений деятельности Партнерства, принципов формирования и использования его имущества.
 - 11.2.3. Образование исполнительных органов Партнерства, досрочное прекращение их полномочий, а также утверждение (принятие) документов, регулирующих внутреннюю деятельность Партнерства (внутренних документов Партнерства).
 - 11.2.4. Реорганизация и ликвидация Партнерства.
- 11.3. Общее собрание членов Партнерства правомочно, если на указанном собрании присутствует более половины его членов. Решения Общего собрания членов Партнерства принимаются большинством голосов членов, присутствующих на собрании.
- 11.4. Очередное собрание членов Партнерства созывается не реже 1 раза в год и не позднее четырех месяцев по окончании финансового года. Общие собрания, организуемые раньше этого срока, являются внеочередными.
- 11.5. Внеочередные Общие собрания Партнерства созываются по мере необходимости, а также по инициативе

председателя правления Партнерства, любого из членов Партнерства в течение 30 дней со дня уведомления председателя правления Партнерства. Днем уведомления, считается день получения письменного заявления с требованием о созыве внеочередного Общего собрания, председателя правления.

11.6.Партнерство не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам Общего собрания за выполнение ими возложенных на них функций, за исключением компенсации расходов, непосредственно связанных с участием в работе Общего собрания Партнерства.

11.7.Порядок созыва и деятельности Общего собрания членов определяется настоящим Уставом, положением об Общем собрании членов Партнерства, утверждаемым Общим собранием членов.

11.8.В Партнерстве из числа его членов сроком на два года избирается правление, количество членов и персональный состав которого определяется общим собранием. Число членов правления не может быть менее трех человек.

11.9.К компетенции правления Партнерства относятся:

11.9.1.Практическое выполнение решений общего собрания членов Партнерства;

11.9.2.Принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении;

11.9.3.Оперативное руководство текущей деятельностью Партнерства;

11.9.4.Составление приходно-расходных смет и отчетов Партнерства, представление их на утверждение общего собрания его членов (собрания уполномоченных);

11.9.5.Распоряжение материальными и нематериальными активами Партнерства в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

11.9.6.Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Партнерства;

11.9.7.Организация учета и отчетности такого объединения, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания Партнерства;

11.9.8.Организация охраны имущества Партнерства и имущества его членов;

11.9.9.Организация страхования имущества Партнерства и имущества его членов;

11.9.10.Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

11.9.11.Приобретение и доставка посадочного материала, дачного инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

11.9.12.Обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива;

11.9.13.Прием на работу в Партнерства лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

11.9.14.Контроль за своевременным внесением вступительных, членских, целевых, паевых и дополнительных взносов;

11.9.15.Совершение от имени Партнерства сделок;

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

11.9.17.Осуществление внешнеэкономической деятельности Партнерства;

11.9.18.Соблюдение Партнерством законодательства Российской Федерации и устава;

11.9.19.Рассмотрение заявлений членов Партнерства.

11.9.20.Участие в других организациях.

11.9.21.Утверждение штатного расписания и должностных обязанностей.

11.9.22.Назначение заместителей председателя правления и досрочное их увольнение.

11.10.Постоянно действующим единоличным органом Партнерства является его председатель правления.

11.11.Председатель правления избирается Правлением из числа членов правления Партнерства сроком на два года.

11.12.Председатель правления Партнерства:

11.12.1.Председательствует на заседаниях правления.

11.12.2.Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом Партнерства не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Партнерства.

11.12.3.Подписывает другие документы от имени Партнерства и протоколы заседания правления.

11.12.4.На основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета Партнерства.

11.12.5.Выдает доверенности, в том числе с правом передоверия.

11.12.6.Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания членов Партнерства внутренних регламентов Партнерства, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерства.

11.12.7.Осуществляет представительство от имени Партнерства в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в организациях.

11.12.8.Рассматривает заявления членов Партнерства.

11.13.Порядок работы, а также полномочия председателя правления Партнерства определяются настоящим Уставом, внутренними документами Партнерства и трудовым договором с председателем правления, утверждаемым Общим собранием членов.

11.14.Председатель правления руководит текущей деятельностью Партнерства, организует исполнение решений Общего собрания членов Партнерства, а также решает все вопросы, которые не составляют исключительную компетенцию Общего собрания членов Партнерства, определенную настоящим Уставом.

11.15.Председатель правления избирается Общим собранием членов Партнерства на срок 2 года.

11.16.Председатель правления подотчетен Общему собранию членов и организует выполнение его решений. Председатель правления несет ответственность перед Партнерством за результаты и законность деятельности.

11.17.Председатель правления без доверенности осуществляет действия от имени Партнерства, подписывает документы, заключает сделки в пределах своей компетенции, представляя его интересы перед всеми органами и организациями по всем делам и вопросам, вытекающим из деятельности Партнерства, распоряжается

имуществом Партнерства, заключает договоры, в том числе трудовые, выдает доверенности, открывает в банках расчетный и другие счета, пользуется правом распоряжения средствами и имуществом Партнерства с учетом ограничений, установленных учредительными документами, издает приказы и дает указания, обязательные для всех работников Партнерства.

11.18. Также в компетенцию председателя правления входит:

11.18.1. Материально-техническое обеспечение деятельности Партнерства в пределах собственных средств.

11.18.2. Привлечение для осуществления уставной деятельности дополнительных источников финансовых и материальных средств.

11.18.3. Представление Общему собранию членов ежегодного отчета о поступлении и расходовании средств.

11.18.4. Организация проведения очередных и внеочередных собраний членов Партнерства.

11.18.7. Решение кадровых и других вопросов, не относящихся к исключительной компетенции Общего собрания членов Партнерства и правления.

11.19. Председатель правления вправе по собственной инициативе собрать внеочередное заседание Общего собрания членов для принятия решения по неотложному вопросу.

11.20. Председатель правления имеет право передавать свои полномочия либо их часть своим заместителям.

11.21. В случае невозможности исполнения председателем правления своих обязанностей, его функции временно, до назначения нового председателя правления, переходят к его заместителю.

11.22. Полномочия председателя правления и порядок его деятельности определяются настоящим Уставом, внутренними актами Партнерства, трудовым договором, утверждаемым правлением.

12. Контроль за деятельностью партнерства.

12.1. Контроль за финансовой деятельностью Партнерства осуществляет избираемая сроком на два года Ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Партнерства Общим собранием членов Партнерства в составе одного или не менее трех человек. Количественный и персональный состав контрольного органа Партнерства устанавливается решением общего собрания. В состав Ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены Правления Партнерства, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги). Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна только Общему собранию членов Партнерства. Перевыборы Ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов Партнерства. Порядок работы Ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются Положением о Ревизионной комиссии, утвержденным Общим собранием членов Партнерства.

12.2. Заседания Ревизионной комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

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

12.4. Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет следующие действия:

- 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 любого члена его Правления;

- отчитывается о результатах ревизии перед Общим собранием членов Партнерства с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений; - докладывает Общему собранию членов Партнерства обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Партнерства;

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

- осуществляет другие полномочия в соответствии с Положением о Ревизионной комиссии Партнерства и решениями Общего собрания членов Партнерства.

12.5. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Партнерства проводится не реже одного раза в год. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Партнерства и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов или Председателя Правления Партнерства Ревизионная комиссия в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное Общее собрание членов Партнерства.

12.6. Члены Ревизионной комиссии (ревизор) несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных настоящим уставом и положением о Ревизионной комиссии (ревизоре) Партнерства.

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

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

12.9. Члены Комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за

соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

13. Бухгалтерский учет, отчетность, делопроизводство.

13.1. 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.

13.2. 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.

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

13.4. 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.

13.5. Копии протоколов Общего собрания членов Партнерства, заседаний Правления и Ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Партнерства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Партнерство, органам государственной власти Челябинской области, судам и правоохранительным органам, 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.

14. Реорганизация и ликвидация партнерства.

14.1. Реорганизация Партнерства (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением Общего собрания его членов на основании Гражданского кодекса Российской Федерации и федеральных законов. При реорганизации Партнерства вносятся соответствующие изменения в настоящий Устав или принимается новый устав.

14.2. 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.

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

14.4. 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.

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

14.6. 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.

14.7. 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.

14.8. 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.

14.9. 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.

14.10. 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.

14.11. 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.

14.12. 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.

14.13. 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.

14.14. 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, распределяется между учредителями Партнерства.

14.15. Ликвидация Партнерства считается завершенной, а Партнерство – прекратившим существование после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

14.16. 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.