

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1115476085713 в новой редакции
представлен при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 13.07.2023 за ГРН 2235400628131



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 420E5C5A224A79C56AE48F3F98D933FB
Владелец: Ладьянская Анна Андреевна
Специалист 1 разряда
Действителен: с 18.03.2023 по 10.06.2024

Утвержден в НОВОЙ РЕДАКЦИИ
Общим собранием членов
Дачного некоммерческого партнерства
«Усадьба «Марьино»
(Протокол № 104 от «1» июля 2023 г.)



67c0ac0e2cab74cc7899dc0c0188e32a

УСТАВ

ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА «УСАДЬБА «МАРЬИНО»



1. Общие положения.

1.1. Дачное некоммерческое партнерство «Усадьба «Марьино», именуемое в дальнейшем «Партнерство», основанная на членстве некоммерческая организация, учрежденная гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение целей организации и обустройства своих земельных участков путем добровольного объединения ее членами денежных и иных взносов и передачи их в специальный фонд Партнерства.

Деятельность Партнерства осуществляется на земельном участке 54:19:022301:1600 (Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Криводановский сельсовет, ДНП «Марусино»), а также на земельных участках, образованных в результате раздела указанного земельного участка, и иных земельных участках, приобретаемых Партнерством любыми не запрещенными законом способами.

1.2. Партнерство является некоммерческой организацией, созданной в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 15.04.1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Новая редакция устава связана с требованием закона привести учредительные документы в соответствие с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ).

1.3. Полное наименование Партнерства на русском языке: Дачное некоммерческое партнерство «Усадьба «Марьино».

Сокращенное наименование на русском языке: ДНП «Усадьба «Марьино».

1.4. Место нахождения Партнерства: Российская Федерация, Новосибирская область, Новосибирский район, МО Криводановский сельсовет, ДНП «Марусино», ул. Лесная, дом 1А, 2 этаж, кабинет правления.

1.5. Организационно-правовая форма Партнерства: Товарищество собственников недвижимости.

1.6. Партнерство действует на основании настоящего устава. Устав Партнерства принимается Общим собранием членов Партнерства. В случае расширения земель Партнерства за счет дополнительного землеотвода в настоящий устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.7. Изменения и дополнения к настоящему уставу действительны лишь при условии, если они приняты Общим собранием членов Партнерства (далее – Общее собрание), оформлены письменно и зарегистрированы уполномоченным государственным органом.

1.8. Партнерство создано на неограниченный срок.

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

1.10. Партнерство имеет круглую печать со своим наименованием, штампы, бланки, а также другие необходимые реквизиты.

1.11. Члены Партнерства не отвечают по его обязательствам, и Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов.

2. Предмет и цели деятельности Партнерства.

2.1. Партнерство создается и вправе осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных федеральным законом пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

- 1) создавать благоприятные условия для ведения гражданами садоводства в том числе:
 - электрической энергией, водой;
 - обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство;
 - охрана территории садоводства;
 - обеспечение пожарной, санитарной и экологической безопасности территории садоводства;

2) содействовать гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства;

3) содействовать членам Партнерства во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защищать их права и законные интересы.

2.2. Предметом деятельности Партнерства является содействие его членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.3. Для достижения указанных целей Партнерство вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в том числе земельные участки;
- привлекать заемные средства;
- заключать договоры, а также осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом Партнерства;
- обращаться в суд или арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также с заявлениями о неправомерности действий должностных лиц, нарушающих права Партнерства, а также по любым иным вопросам, возникающим в процессе осуществления Партнерством своей деятельности;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) дачных некоммерческих объединений;
- открывать счета в банках в установленном порядке;
- осуществлять иные виды деятельности, не противоречащие действующему законодательству и сущности организационно-правовой формы.

2.4. Партнерство также вправе заниматься предпринимательской деятельностью, соответствующей цели его создания.

2.5. Для достижения указанных целей Партнерство обязано:

- соблюдать законные интересы членов Партнерства;
- обеспечивать оказание платных коммунальных услуг членам Партнерства;
- нести принятые по настоящему уставу обязательства.

2.6. Партнерство вправе вступать в ассоциации (союзы) дачных некоммерческих объединений, а также выступать их учредителем. Решение об участии в ассоциации (союзе) дачных некоммерческих объединений принимается Общим собранием членов Партнерства.

3. Имущество Партнерства.

3.1. Источниками формирования имущества Партнерства являются:

- взносы членов Партнерства;
- доходы от предпринимательской деятельности Партнерства;
- доходы, полученные от собственности Партнерства;
- доходы, полученные от операций с ценными бумагами;
- субсидии и компенсационные выплаты, предоставленные органами государственной власти и местного самоуправления;
- добровольные имущественные взносы и пожертвования.

Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в Партнерстве в соответствии с Законом № 217-ФЗ, на расчетный счет Партнерства на цели и в порядке, которые определены уставом.

Размер взносов устанавливается правлением и утверждается на общем собрании.

Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете партнерства.

3.2 Партнерство вправе принимать два вида взносов: членские и целевые.

Членские взносы – это денежные средства, периодически вносимые членами Партнерства на текущие расходы Партнерства. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Партнерства, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение энергоресурсами на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Партнерством с этими организациями;
- благоустройством земельных участков общего назначения;
- охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- проведением аудиторских проверок;
- выплатой заработной платы лицам, с которыми Партнерством заключены трудовые договоры;
- организацией и проведением общих собраний членов Партнерства, выполнением решений этих собраний;
- уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Партнерства, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Партнерство является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного на взносы членов Партнерства.

3.3. Для осуществления своей деятельности Партнерство вправе формировать финансовые и иные фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются уставом. Общее собрание вправе принять внутренний документ, конкретизирующий правила формирования и управления фондами, в соответствии с уставом.

3.4. В Партнерстве создается специальный фонд, средства которого расходуются на цели, соответствующие уставной деятельности Партнерства, в том числе на приобретение или создание имущества общего пользования.

3.5. Также в Партнерстве по решению Общего собрания могут быть созданы следующие фонды:

- целевой, используемый для приобретения или создания видов имущества общего пользования;
- неделимый;
- взаимного кредитования;
- проката;
- представительский;
- резервный.

3.6. Целевой фонд Партнерства создается за счет целевых взносов членов Партнерства.

Размер и сроки внесения целевых взносов членов Партнерства устанавливаются Общим собранием.

3.7. Целевые взносы являются денежными взносами и направляются на приобретение или создание имущества общего пользования.

В случае неуплаты членом Партнерства целевого взноса в сроки, установленные Общим собранием, с такого члена Партнерства взыскивается пеня в размере 0,5 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

При неуплате целевых взносов более трех раз за один финансовый год, а также в случае просрочки внесения целевого взноса более чем на 10 дней от срока, установленного Общим собранием, неплательщик исключается из членов Партнерства.

3.8. Специальный фонд создается за счет членских целевых взносов членов Партнерства, доходов от предпринимательской деятельности и других источников, перечисленных в 3.1 устава.

Средства специального фонда расходуются исключительно на приобретение имущества общего пользования, необходимого для уставной деятельности Партнерства, а также на деятельность, соответствующую целям создания Партнерства и обеспечивающую функционирование Партнерства.

3.9. Членский взнос устанавливается для покрытия расходов по содержанию общего имущества Партнерства, по обеспечению функционирования Партнерства, затрат на ведение

предпринимательской деятельности, а также для покрытия расходов, предусмотренных сметой, утвержденной Общим собранием.

Размер и сроки внесения членских взносов определяются решением Общего собрания.

В случае неуплаты членом Партнерства членского взноса в срок, установленный решением Общего собрания членов Партнерства, он уплачивает пеню за время просрочки платежа в размере 0,5 % от суммы недовнесенного членского взноса за каждый день просрочки платежа, но не более установленной величины членского взноса.

Неуплата установленных членских взносов более трех раз в течение финансового года, а также просрочка внесения членского взноса более чем на 10 дней от срока, установленного Общим собранием, является безусловным основанием для исключения неплательщика из Партнерства.

3.10. Прибыль, полученная Партнерством от предпринимательской деятельности, не подлежит распределению между членами Партнерства и направляется на цели, установленные в уставе.

3.11. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, определяются решением правления в трудовых договорах с такими работниками. Партнерство вправе заключать гражданско-правовые договоры на выполнение отдельных работ или услуг.

4. Права и обязанности членов Партнерства. Членство в Партнерстве

4.1. Член Партнерства имеет право:

- добровольно выходить из Партнерства с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
 - участвовать в управлении Партнерством, избирать и быть избранным в органы Партнерства;
 - быть принятым в первоочередном порядке на работу в Партнерство;
 - вносить предложения об улучшении деятельности Партнерства, устранении недостатков в работе его органов и должностных лиц;
 - самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;
 - пользоваться имуществом Партнерства общего пользования;
 - получать от должностных лиц Партнерства информацию по любому вопросу, касающемуся деятельности Партнерства;
 - осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами), а также по согласованию с председателем Партнерства строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на своем земельном участке;
 - распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
 - при ликвидации Партнерства получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
 - обращаться в суд о признании недействительными, нарушающими его права и законные интересы решения Общего собрания, а также решения правления и иных органов Партнерства;
 - осуществлять другие действия, не запрещенные законодательством РФ.
- Общее собрание может установить и иные права членов Партнерства.

4.2. Член Партнерства обязан:

- соблюдать устав Партнерства, выполнять решения Общего собрания и иных органов управления Партнерства;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Партнерства;
- уплачивать членские, целевые взносы в установленные сроки;
- осуществлять строительство дачного дома и других строений по согласованию с председателем Партнерства в соответствии с утвержденными правилами застройки территории

Партнерства, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних участков и третьих лиц;

- обеспечивать с соблюдением установленных нормативных и технических требований использование, содержание и ремонт, перестройку и модернизацию помещений или их частей без нанесения ущерба имуществу и нарушения иных охраняемых законом прав и интересов других членов Партнерства (владельцев соседних участков) и третьих лиц;

- при нанесении членом Партнерства лично или лицами, проживающими с ним совместно, а также любыми другими лицами, осуществляющими деятельность в Партнерстве в соответствии с договором аренды или на ином законном основании, ущерба имуществу других членов либо общему имуществу Партнерства член Партнерства обязан за свой счет устранить нанесенный ущерб;

- участвовать в работах по благоустройству территории, в строительстве и эксплуатации объектов противопожарной безопасности, инженерной инфраструктуры и поддержании чистоты на территории Партнерства. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определяемом Общим собранием;

- выполнять требования земельного и природоохранного законодательства;

- не предпринимать действий, наносящих ущерб Партнерству или его репутации;

- рационально и бережно использовать имущество, являющееся собственностью Партнерства;

- поддерживать экологическую чистоту прилегающей к своему земельному участку, а также к границам Партнерства территории;

- складировать твердые бытовые отходы и строительный мусор в строго установленных местах;

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Партнерства;

- нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

- соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты;

- участвовать в мероприятиях, проводимых Партнерством.

4.3. Неиспользование членом Партнерства земельного участка либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

4.4. Член Партнерства, не исполняющий предусмотренные настоящим уставом, действующим законодательством и решениями органов управления Партнерства, обязанности, несет ответственность за причиненный таким неисполнением вред и/или убытки в виде их возмещения в полном объеме в установленные органами управления Партнерства сроки.

4.5. Членами Партнерства могут стать граждане, достигшие 18 лет и имеющие земельные участки в границах Партнерства.

Гражданин, желающий вступить в члены Партнерства, подает заявление в письменной форме в правление Партнерства, которое на основании этого заявления вносит вопрос о принятии в члены Партнерства лица, подавшего заявление, в повестку дня Общего собрания.

Общее собрание принимает решение о принятии (или отказе в приеме) претендента в члены Партнерства. Со дня принятия решения о приеме претендент считается членом Партнерства.

4.6. Каждому члену Партнерства в течение трех месяцев после дня приема его в члены Партнерства должна быть выдана правлением членская книжка или другой документ, удостоверяющий членство в Партнерстве.

4.7. Каждый член Партнерства в любой момент вправе выйти из Партнерства, передав письменное заявление о выходе в правление.

4.8. Член Партнерства исключается из Партнерства решением Общего собрания в связи с тем, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских и целевых взносов (п. 3.7-3.9 устава);

- предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Партнерства, а также способствует нанесению ущерба Партнерству в его предпринимательской деятельности;
- систематически (более двух раз) не выполняет решения Общего собрания, правления Партнерства и нарушает положения устава.

4.9. Член Партнерства выбывает из Партнерства с момента подачи заявления о выходе в правление (при добровольном выходе) или принятия Общим собранием решения об исключении его из Партнерства (при исключении).

4.10. Правление в сроки, установленные для уведомления членов Партнерства о созыве Общего собрания, оповещает исключаемого члена о внесении в повестку дня Общего собрания вопроса об исключении и приглашает явиться на это собрание.

В случае неявки исключаемого члена Партнерства на Общее собрание оно правомочно принять решение об исключении отсутствующего члена Партнерства из Партнерства.

4.11. Бывший член Партнерства может заключить с Партнерством договор о пользовании и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования за соразмерную плату.

5. Органы управления Партнерства.

5.1. В Партнерстве создаются:

- единоличный исполнительный орган - председатель Правления и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган - Правление;
- ревизионная комиссия - орган контроля за деятельностью Партнерства.

5.2. Высшим органом управления Партнерства является Общее собрание. Общее собрание вправе рассмотреть любой вопрос, в том числе входящий в компетенцию других органов Партнерства.

Общее собрание правомочно принимать решения, если на нем присутствует более 50 % членов Партнерства.

Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Партнерства. Каждый член Партнерства имеет один голос. Решение Общего собрания оформляется протоколом.

5.3. К исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов, решение по которым принимается квалифицированным большинством в 2/3 голосов присутствующих на Общем собрании членов Партнерства:

- утверждение устава Партнерства, новой редакции устава Партнерства;
 - внесение изменений и дополнений в устав Партнерства;
 - исключение из Партнерства;
 - реорганизация и ликвидация Партнерства, утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.
- Также к исключительной компетенции Общего собрания относится рассмотрение следующих вопросов, решение по которым принимается простым большинством голосов присутствующих на Общем собрании членов Партнерства:
- наложение, а также определение размера, порядка уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий на членов Партнерства;
 - определение порядка покрытия убытков Партнерства;
 - прием в члены Партнерства;
 - рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между председателем правления и правлением, правлением и ревизионной комиссией;
 - утверждение программы развития Партнерства, годового отчета, сметы и бухгалтерского баланса;
 - утверждение бюджета Партнерства на год, включая необходимые расходы по текущей деятельности, содержанию общего имущества, затраты на ремонт и реконструкцию, специальные взносы и отчисления, а также расходы на другие установленные законодательством и уставом Партнерства цели;
 - определение видов и размеров фондов Партнерства, а также условий их формирования;

- распределение или использование дохода, полученного Партнерством от предпринимательской деятельности;

- избрание председателя правления, членов правления и членов ревизионной комиссии (ревизора), заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в том числе и досрочное;

- избрание временных рабочих комиссий;

- вступление Партнерства в хозяйственные общества, союзы и ассоциации, в том числе союзы и ассоциации дачных некоммерческих объединений, а также выход из них;

- порядок предоставления займов членам Партнерства и установление размеров этих займов;

- определение и изменение размеров вступительных, целевых и членских взносов, их внесения членами Партнерства;

- установление сервитутов и иных прав пользования общим имуществом Партнерства;

- определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Партнерства председателя правления и правления;

- утверждение сделок, произведенных председателем правления или правлением сверх выданных им полномочий;

- установление размеров арендной платы и других платежей за использование социально-бытовой инфраструктуры;

- изменение порядка и условий вступления в Партнерство и выхода из него;

- открытие представительств;

- установление штатного расписания, размера оплаты труда и компенсаций должностным лицам и работникам Партнерства;

- рассмотрение споров между собственниками индивидуальных жилых строений, расположенных на смежных (соседних) земельных участках, об устранении препятствий в пользовании земельным участком, в том числе и в случае, когда оспариваются его границы и размеры;

- рассмотрение споров между Партнерством и его членами, членами между собой, а также между супругами, в том числе и бывшими, по поводу раздела земельного участка или определения порядка пользования этим участком;

- утверждение внутренних регламентов Партнерства, в том числе положений о правлении, ревизионной комиссии, представительствах и пр.

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

5.4. Общее собрание созывается по мере необходимости, но не реже одного раза в год. Годовое Общее собрание созывается не позднее чем через два месяца после окончания финансового года.

Обязанность по созыву Общего собрания возлагается на правление, а в случае приостановления полномочий правления – на ревизионную комиссию (ревизора).

Уведомление в письменной форме о созыве Общего собрания с указанием повестки дня, места и времени его проведения направляется правлением Партнерства не позднее 14 дней до даты проведения Общего собрания. Уведомление о проведении Общего собрания должно содержать повестку дня, место и время проведения Общего собрания, сведения об инициаторе.

Письменной формой уведомления членов Партнерства о проведении Общего собрания признается размещение соответствующего сообщения на сайте Партнерства в сети Интернет по адресу <http://усадьбамарьино.рф>, направление членам Партнерства почтовых открыток, писем, размещение соответствующих сообщений в средствах массовой информации, размещение соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на въезде на территорию Партнерства.

Надлежащим уведомлением членов Партнерства о проведении Общего собрания является размещение о нем указанных сведений в установленные сроки на сайте Партнерства в сети Интернет (<http://усадьбамарьино.рф>). Все иные указанные в настоящем пункте способы уведомления являются дополнительными и факультативными. Инициатор проведения внеочередного Общего собрания вправе самостоятельно уведомить членов Партнерства об

инициируемом собрании после принятия правлением Партнерства решения о созыве Общего собрания на основании заявления данного лица дополнительно любым из указанных способов.

5.5. Общее собрание на своем первом заседании разрабатывает регламент работы собрания.

Общее собрание ведет председатель или член правления и секретарь - член правления. В случае отсутствия указанных лиц председательствующий может быть избран из членов Партнерства большинством голосов присутствующих на собрании членов Партнерства.

5.6. Председатель собрания организует ведение протокола.

Протоколы общих собраний оформляются в трехдневный срок и подписываются председателем собрания и секретарем, заверяются печатью и хранятся в делах Партнерства постоянно. Протоколы собраний и заверенные выписки из них должны быть предоставлены члену Партнерства по его требованию в течение пяти рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления члена Партнерства в правление Партнерства.

5.7. Решение Общего собрания в случае несогласия с ним может быть обжаловано членами Партнерства в суде.

5.8. Внеочередное Общее собрание созывается по инициативе:

- не менее 1/5 общего количества членов Партнерства, требующих проведения Общего собрания (иное количество членов Партнерства – в случаях, установленных уставом);

- председателя правления;

- правления или его члена;

- ревизионной комиссии или ее члена;

- органа местного самоуправления.

Правление Партнерства обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства либо требования ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного Общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении. Правление вправе принять решение об отказе в проведении внеочередного общего собрания только в случае нарушения инициатором порядка обращения с указанным предложением или требованием, установленного настоящим уставом.

В случае принятия правлением Партнерства решения о проведении внеочередного Общего собрания по инициативе членов Партнерства, ревизионной комиссии (ревизора) или органа местного самоуправления данное Общее собрание должно быть проведено в срок не позднее 30 дней со дня принятия правлением указанного решения.

5.9. В случае отсутствия кворума на собрании инициатор назначает новую дату, место и время проведения Общего собрания. Вновь назначенное собрание может быть созвано не ранее трех дней и не позднее 30 дней с момента несостоявшегося собрания. Кворум при повторном проведении собрания – более 5 % от общего числа членов Партнерства.

5.10. Внеочередное Общее собрание проводится в том же порядке, что и очередное.

Решение Общего собрания, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Партнерства, в том числе и для тех, которые независимо от причин не приняли участия в голосовании, а также голосовали против принятого в установленном порядке решения.

5.11. Каждый член Партнерства при голосовании имеет один голос исходя из принципа «1 участок – 1 голос». В случае принадлежности участка нескольким членам Партнерства на праве общей собственности (долевой или совместной) сосособственники в соответствии с гражданским законодательством определяют лицо, уполномоченное голосовать на общих собраниях Партнерства от имени всех сосособственников данного участка.

5.12. Решение, принятое Общим собранием Партнерства, вступает в силу с момента его принятия, фиксируется в протоколе и подлежит опубликованию на сайте Партнерства в сети Интернет по адресу <http://усадьбамарьино.рф> в течение трех дней с даты проведения Общего собрания.

5.13. При необходимости решение Общего собрания Партнерства может приниматься

путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Заочное голосование может быть проведено по решению правления, организующего созыв Общего собрания, по любому вопросу, за исключением рассмотрения прихода-расходной сметы, отчетов правления и ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства. В случае если внеочередное общее собрание проводится по инициативе субъектов, указанных в п. 5.8 устава (за исключением правления), данные лица вправе предусмотреть в подаваемом ими заявлении о проведении внеочередного общего собрания Партнерства невозможность заочного голосования по предлагаемым вопросам повестки дня. В случае отсутствия специального указания правление самостоятельно вправе принять решение о проведении заочного голосования по данным вопросам.

Заочное голосование проводится в следующем порядке:

- правление Партнерства при принятии решения о проведении Общего собрания утверждает бюллетень для заочного голосования, в котором указываются полное наименование, место нахождения Партнерства; фамилии, инициалы членов и председателя правления, подписавших бюллетень, заверенные печатью Партнерства; форма проведения общего собрания - заочное голосование; дата окончания приема заполненных бюллетеней для голосования и почтовый адрес, по которому должны направляться такие бюллетени, указанные в сообщении о созыве общего собрания; формулировки решений по каждому вопросу повестки дня; варианты голосования по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», или «против», или «воздержался»; упоминание о том, что бюллетень для голосования должен быть подписан членом Партнерства или его представителем; данные, необходимые для идентификации лица, включенного в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании, либо указание на необходимость заполнения таких данных при заполнении бюллетеня для голосования; указание количества голосов, принадлежащих лицу, включенному в список лиц, имеющих право на участие в общем собрании; подробное описание порядка заполнения бюллетеня для голосования;

- решение о проведении Общего собрания и заочного голосования, а также форма бюллетеня публикуются правлением на сайте Партнерства в сети Интернет по адресу <http://усадьбамарьино.рф> за 14 дней до начала голосования; также указанные документы могут быть размещены правлением на информационных щитах, расположенных на въезде на территорию Партнерства либо любым другим способом;

- члены Партнерства в указанный срок вправе ознакомиться с материалами, связанными с вынесенными на голосование вопросами, а также внести свои предложения, которые также подлежат опубликованию на сайте Партнерства в сети Интернет по адресу <http://усадьбамарьино.рф>;

- в случае необходимости в связи с поступившими предложениями членов Партнерства внесения изменений в повестку Общего собрания, текст бюллетеня для заочного голосования и пр. правление Партнерства принимает соответствующее решение, которое подлежит опубликованию на сайте Партнерства в сети Интернет по адресу <http://усадьбамарьино.рф>;

- заочное голосование проводится путем заполнения утвержденной правлением Партнерства на дату начала заочного голосования формы бюллетеня и представления его в правление Партнерства в течение 15 дней с даты начала проведения заочного голосования;

- результаты заочного голосования подводятся в течение 3 дней с момента его окончания на заседании правления Партнерства, фиксируются в соответствующем протоколе и публикуются на сайте Партнерства в сети Интернет по адресу <http://усадьбамарьино.рф>; дополнительно указанный протокол может быть размещен на информационных щитах на территории Партнерства либо любым другим способом; решение Общего собрания, принятое путем заочного голосования, вступает в силу с момента его публикации на указанном сайте Партнерства.

5.14. Исполнительным органом Партнерства является Правление, которое осуществляет руководство текущими делами, принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции Общего собрания. Правление подотчетно Общему собранию.

Правление избирается Общим собранием из числа членов Партнерства сроком на три года

в количестве десяти человек. Член правления может переизбираться неограниченное количество раз.

Председатель правления является членом правления.

Члены правления могут быть в любое время отстранены от исполнения своих обязанностей по решению Общего собрания. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления и председателя Правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов Партнерства.

5.15. Правление Партнерства правомочно принимать решения, если на нем присутствует не менее 2/3 членов правления.

Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов голос председателя правления является решающим. В случае если в заседании Правления не участвует председатель правления при равенстве голосов присутствующих членов правления вопрос выносится на Общее собрание.

5.16. К компетенции Правления относятся:

- учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием;
- осуществление контроля за своевременным внесением членами Партнерства установленных обязательных платежей и взносов;
- оперативное руководство текущей деятельностью такого объединения;
- практическое выполнение решений общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных);
- распоряжение материальными и нематериальными активами такого объединения в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности; осуществление управления имуществом Партнерства, сдача его в аренду;
- организация работ по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, по проведению технических мероприятий и другим вопросам;
- проведение мероприятий, связанных с оказанием услуг членам Партнерства;
- осуществление контроля за выполнением устава Партнерства, решений Общего собрания, правления и ревизионной комиссии;
- составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию, а также представление отчетов об исполнении принятых смет;
- организация охраны имущества Партнерства и его членов;
- осуществление мер по предотвращению загрязнения прилегающей территории;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, удобрений, садового инвентаря;
- организация страхования имущества Партнерства и его членов;
- подготовка Общих собраний, их созыв и организация проведения; принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов такого объединения (собрания уполномоченных) или об отказе в его проведении;
- ведение списка членов Партнерства, делопроизводства, архива, бухгалтерского учета и отчетности;
- рассмотрение конфликтных ситуаций, возникающих между членами Партнерства и его работниками;
- выполнение иных действий, отнесенных к компетенции правления настоящим уставом;
- иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и уставом.

5.17. Правление собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в полгода.

Заседание правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами правления. Протоколы правления хранятся в архиве Партнерства постоянно.

На заседаниях правления председательствует председатель правления, в случае его отсутствия председательствующий на заседании правления избирается присутствующими членами правления простым большинством голосов.

5.18. Члены правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

Председатель правления и его члены несут имущественную ответственность перед Партнерством за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием), освобождаются от имущественной ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Партнерству убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

5.19. Председатель правления (единоличный исполнительный орган) избирается из числа членов правления на его первом заседании после избрания Общим собранием, подотчетен Общему собранию и правлению, осуществляет руководство текущими делами Партнерства, организует выполнение решений Общего собрания, правления и ревизионной комиссии. При учреждении Партнерства председатель правления избирается Общим собранием. Срок полномочий председателя правления – 5 лет.

5.20. Председатель правления решает все вопросы деятельности Партнерства, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания и правления, в том числе:

- без доверенности действует от имени Партнерства, представляет его интересы в отношениях с другими юридическими лицами и гражданами;
- самостоятельно заключает сделки на сумму не более 100 000 руб. на дату совершения сделки; сделки на сумму, превышающую 5 000 000 руб., но не свыше 20 000 000 руб. на дату заключения совершаются председателем правления после предварительного одобрения правлением; сделки на сумму свыше 20 000 000 руб. на дату заключения совершаются председателем правления после предварительного одобрения Общим собранием;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Партнерства;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Партнерства;
- заключает трудовые договоры (контракты), принимает на работу и увольняет работников Партнерства;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Партнерства;
- осуществляет иные полномочия в соответствии с действующим законодательством и уставом Партнерства.

Председатель правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием.

5.21. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Партнерства Общее собрание избирает ревизионную комиссию сроком на два года в количестве не менее трех человек - председателя и членов либо одного ревизора.

Количество членов ревизионной комиссии определяется Общим собранием. Допускается неоднократное переизбрание членов ревизионной комиссии на очередной срок.

Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе.

Ревизионная комиссия собирается по мере необходимости, но не реже одного раза в год.

Ревизионная комиссия (ревизор) осуществляет свою деятельность на основании положения о ревизионной комиссии, законодательства и устава Партнерства. Положение о ревизионной комиссии регулирует порядок ее работы и ее взаимодействие с другими органами Партнерства, определяет функции и полномочия ревизионной комиссии, порядок ее формирования и досрочного прекращения полномочий ее членов, порядок принятия решений и проведения заседаний ревизионной комиссии.

Члены ревизионной комиссии вправе требовать от должностных лиц Партнерства предоставления необходимой информации, документов и личных объяснений.

5.22. Ревизионная комиссия (ревизор) Партнерства обязана:

- осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Партнерства не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению Общего собрания Партнерства либо по требованию одной пятой общего числа членов Партнерства или одной трети общего числа членов его правления;
- отчитываться о результатах ревизии перед Общим собранием Партнерства с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;
- докладывать Общему собранию Партнерства обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления таким объединением;

- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
- представлять Общему собранию членов Партнерства заключения по бюджету, годовому отчету и размерам обязательных платежей и взносов;
- давать заключения по предложениям о распределении годовых доходов Партнерства и о мерах по покрытию годового дефицита;
- осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Партнерства и председателем правления заявлений членов Партнерства;
- отчитываться перед Общим собранием о своей деятельности.

6. Реестр членов Партнерства

6.1. Не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Партнерства председателем или иным уполномоченным членом правления создается реестр членов и осуществляется его ведение.

6.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов партнерства, осуществляется в соответствии с Законом № 217-ФЗ и законодательством РФ о персональных данных.

6.3. Реестр членов Партнерства должен содержать данные о членах:

- фамилию, имя, отчество;
- адрес места жительства;
- почтовый адрес, по которому член может получать почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- адрес электронной почты, по которому член может получать электронные сообщения;
- согласие на соблюдение требований устава;
- кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член партнерства (после осуществления распределения земельных участков между членами Партнерства).

6.4. Член Партнерства обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Партнерства, и своевременно информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена правления об их изменении.

В случае неисполнения этого требования член Партнерства несет риск отнесения на него расходов Партнерства, связанных с отсутствием в реестре членов Партнерства актуальной информации.

6.5. В отдельный раздел реестра членов партнерства могут быть внесены сведения о лицах, занимающихся ведением садоводства в границах территории садоводства, без участия в партнерстве. Для этого нужно получить согласие таких нечленов партнерства.

6.6. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Партнерстве может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами.

6.7. Лица, указанные в пункте 6.6 устава, вправе:

- использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов партнерства;
- принимать участие в общем собрании членов Партнерства по правилам, которые установила статья 5 Закона № 217-ФЗ;
- знакомиться и получать за плату заверенные копии документов, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;
- обжаловать решения исполнительных органов, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

6.8. Лица, указанные в пункте 6.7. устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы партнерства по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Партнерства.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена партнерства, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и уставом.

6.9. В случае не внесения платы, предусмотренной в пункте 6.8 настоящего устава, данная плата взыскивается в судебном порядке по месту нахождения Партнерства.

7. Ведение садоводства без участия в Партнерстве

7.1. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Партнерстве может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Закона № 217-ФЗ, правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами Партнерства.

7.2. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, вправе:

- использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов Партнерства;
- принимать участие в общем собрании членов Партнерства по правилам, которые установила статья 5 Закона № 217-ФЗ;
- знакомиться и получать за плату заверенные копии документов Товарищества, которые указаны в части 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ;
- обжаловать решения органов Партнерства, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия.

7.3. Лица, указанные в пункте 7.1 устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы Партнерства по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом № 217-ФЗ для уплаты взносов членами Партнерства.

Суммарный ежегодный размер платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Партнерства, рассчитанных в соответствии с Законом № 217-ФЗ и уставом.

7.4. В случае не внесения платы, предусмотренной в пункте 7.3 настоящего устава, данная плата взыскивается Партнерством в судебном порядке по месту нахождения Партнерства.

8. Учет и отчетность Партнерства

8.1. Оперативный, бухгалтерский и статистический учет и отчетность Партнерства ведутся в порядке, предусмотренном законодательством РФ.

8.2. Партнерство создает в обязательном порядке и хранит документацию:

- протоколы Общих собраний;
- протоколы заседаний правления Партнерства;
- протоколы заседаний ревизионной комиссии Партнерства;
- списки членов Партнерства с указанием их фамилий, имен, отчеств, мест жительства и размеров их вступительных, целевых, членских и иных взносов;
- документы, принятые уполномоченными органами Партнерства и регламентирующие порядок организации и застройки территории Партнерства.

8.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Партнерства перед утверждением Общим собранием подлежат проверке ревизионной комиссией (ревизором).

8.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Партнерства утверждаются Общим собранием.

8.5. В любое время член Партнерства или его представитель на основании надлежаще оформленной доверенности вправе ознакомиться с документацией и бухгалтерской отчетностью Партнерства.

9. Реорганизация и ликвидация Партнерства

9.1. Партнерство может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования):

- по решению членов Партнерства на Общем собрании;
- по решению суда.

Реорганизацию Партнерства осуществляет реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием. Общее собрание также определяет срок реорганизации Партнерства. Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания.

При реорганизации Партнерства его права и обязанности переходят к правопреемникам согласно передаточному акту. При разделении Партнерства его права и обязанности переходят к вновь возникающим юридическим лицам в соответствии с разделительным балансом.

9.2. Передаточный акт и разделительный баланс утверждаются Общим собранием. Передаточный акт и разделительный баланс готовятся реорганизационной комиссией и должны содержать положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного Партнерства в отношении всех его кредиторов и должников, включая и обязательства, оспариваемые сторонами.

9.3. Партнерство, в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом допускается создание потребительского кооператива, должно быть преобразовано в потребительский кооператив.

9.4. Партнерство по решению общего собрания его членов вправе изменить свой вид на товарищество собственников жилья без изменения организационно-правовой формы товарищества собственников недвижимости в случае его соответствия нормам жилищного законодательства РФ, регулирующего создание товарищества собственников жилья, и одновременного удовлетворения следующим условиям:

- территория Партнерства расположена в границах населенного пункта;
- на всех садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, размещены жилые дома.

9.4.1. Изменение вида садоводческого некоммерческого товарищества на товарищество собственников жилья не является его реорганизацией.

9.5. Партнерство может быть ликвидировано:

- по решению членов Партнерства, принятому на Общем собрании;
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

9.6. При принятии решения о ликвидации Партнерства Общее собрание назначает ликвидационную комиссию (ликвидатора). С момента назначения ликвидационной комиссии (ликвидатора) к ней (нему) переходят полномочия по управлению делами Партнерства.

Ликвидационная комиссия (ликвидатор) от имени Партнерства выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания на правление Партнерства могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

9.7. Порядок ликвидации Партнерства определяется в соответствии с действующим законодательством РФ.

9.8. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Партнерства передается членам Партнерства и распределяется между ними.

Протокол, оформленный в соответствии с требованиями
на основании данных, полученных из системы
Специализированная информационная система
Подпись: М.П. Титов О.С.
Должность: (ФНН)



ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ
СОДЕРЖАНИЮ
ЭЛЕКТРОННОГО ДОКУМЕНТА

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой
службы №16 по
Новосибирской области

С.И. Баранов
подпись уполномоченного лица
инициаторского органа
М.П. Баранов
фамилия, имя, отчество
подпись