

УТВЕРЖДЕН
Решением общего собрания членов
Дачного некоммерческого партнерства «Голицыно-9»
Протокол № 8 от «10» мая 2008 г.

УСТАВ
ДАЧНОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ПАРТНЕРСТВА
«Голицыно-9»
(новая редакция №1)

Наро-Фоминский район Московской области
2008 г.

Дачное некоммерческое партнерство «Голицыно-9», именуемое в дальнейшем «Партнерство», юридическое лицо, зарегистрированное 20 сентября 2005 года за основным государственным регистрационным номером 1055005617424, Свидетельство о государственной регистрации юридического лица серии 50 № 009397988; Свидетельство о постановке на учет юридического лица в налоговом органе по месту нахождения на территории Российской Федерации серии 50 № 010018353, ИНН 5030050199, КПП 503001001; ОКПО 78068045; создано на земельном участке для дачного строительства общей площадью 92306 кв.м., из земель сельскохозяйственного назначения, расположенного по адресу: Московская область, Наро-Фоминский район, с.о. Петровский, ЗАО «Нара».

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Партнерство является некоммерческой организацией и создано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 15 апреля 1998г № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (с последующими изменениями и дополнениями).

1.2. Полное наименование на русском языке: Дачное некоммерческое партнерство «Голицыно-9».

1.3. Сокращенное наименование на русском языке: ДНП «Голицыно-9».

1.4. Партнерство действует на основании настоящего Устава. Устав Партнерства принимается общим собранием граждан, желающих учредить Партнерство.

1.5. В случае расширения Партнерства за счет дополнительного землеотвода в настоящий Устав вносятся соответствующие изменения и дополнения.

1.6. 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.

1.7. Место нахождения Партнерства: Россия, Московская область, Наро-Фоминский район, Петровский с.о., ЗАО «Нара».

1.8. Партнерство является юридическим лицом и в соответствии с законодательством РФ вправе:

- осуществлять виды деятельности, предусмотренные настоящим Уставом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- приобретать недвижимое имущество, в т.ч. 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;
- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- создавать ассоциации (союзы) дачных (огороднических, садоводческих) некоммерческих объединений;
- открывать счета в банках на территории РФ в установленном порядке.

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

1.10. Партнерство имеет печать со своим наименованием, 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. Предметом деятельности Партнерства является практическая реализация конституционного права граждан и их объединений иметь в частной собственности земельный участок для ведения дачного хозяйства.

2.2. Целью деятельности является удовлетворение потребностей членов Партнерства в отдыхе с правом возведения жилого дома с правом регистрации проживания в нем, проведения досуга и укрепления здоровья на базе совместного освоения членами Партнерства земельного участка, предоставленного для Партнерства и его членов, с правом выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля.

2.3. Партнерство вправе заниматься предпринимательской деятельностью, доходы от которой будут использованы в соответствии с целями его создания.

2.4. Партнерство вправе обеспечить охрану территории Партнерства и пропускной режим в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

3. ИМУЩЕСТВО (СОБСТВЕННОСТЬ) ПАРТНЕРСТВА. ПОРЯДОК ЕГО ФОРМИРОВАНИЯ И ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ

3.1. Источниками формирования имущества Партнерства являются:

3.1.1. Взносы членов Партнерства:

а) вступительные взносы - денежные средства, вносимые при приеме в Партнерство лицом, имеющим на праве собственности земельный участок в границах Партнерства, на покрытие организационных расходов, расходов, связанных с подготовкой проектной и технической документации, технических условий инженерного обеспечения, сметно-финансовых расчетов и других документов, необходимых для согласования и утверждения проекта организации и застройки территории Партнерства, приобретение (создание) объектов инфраструктуры и иных объектов общего пользования;

б) членские взносы - денежные средства, периодически вносимые членами Партнерства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством и другие текущие расходы Партнерства;

в) паевые взносы – имущественные взносы, внесенные членами Партнерства на приобретение имущества общего пользования;

г) целевые взносы – денежные взносы, предназначенные для создания (строительства, возведения, изготовления и т.д.) объектов общего пользования;

д) дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членства Партнерства на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов.

Суммы взносов определяются решением общего собрания членов Партнерства.

3.1.2. Собственность Партнерства формируется из следующих источников:

- доходы от предпринимательской деятельности Партнерства;
- дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям и другим ценным бумагам и вкладам;
- 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;
- гранды, полученные от международных и иностранных организаций и физических лиц;
- доходы, полученные от участия в лотереях, культурно-массовых и спортивных мероприятиях;
- другие, не запрещенные законодательством поступления.

3.2. Для осуществления своей деятельности Партнерство формирует фонды. Виды, размеры, порядок формирования и использования фондов устанавливаются настоящим Уставом и общим собранием.

3.3. В Партнерстве могут создаваться паевой, целевой, специальный и иные фонды. Вопросы создания фондов, порядка внесения денежных средств (имущества) в фонды членами Партнерства решаются общим собранием.

3.4. Неуплата установленных членских взносов более двух раз в течение финансового года является основанием для исключения неплательщика из Партнерства.

3.5. Прибыль, полученная Партнерством от предпринимательской деятельности, не подлежит разделу между членами Партнерства, а направляется на цели, установленные в Уставе.

3.6. В Партнерстве имущество общего пользования, приобретенное или созданное Партнерством на взносы его членов, является собственностью Партнерства как юридического лица.

3.7. Партнерство является собственником имущества общего пользования, приобретенного или созданного за счет средств специального фонда, образованного по решению Общего собрания.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА ЧЛЕНСТВО В ПАРТНЕРСТВЕ.

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

4.1.1. Член Партнерства имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Партнерства;
- добровольно выходить из Партнерства с одновременным заключением с Партнерством договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с разрешенным использованием;
- пользоваться объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования Партнерства;
- осуществлять в соответствии с градостроительными, строительными, экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными и иными установленными требованиями (нормами, правилами и нормативами) строительство и перестройку жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на садовом 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;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом с правом регистрации;
- 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;
- нести бремя расходов на содержание и ремонт общего имущества Партнерства;
- уплачивать членские, паевые, целевые и иные взносы в установленные сроки;
- осуществлять строительство жилого дома с правом регистрации в нем и других строений в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории партнерства, осуществлять посадку плодовых деревьев с соблюдением установленных норм и правил, не нарушая прав владельцев соседних

участков и третьих лиц. Соблюдать градостроительные, экологические, санитарные, гигиенические, противопожарные и иные требования, правила и нормативы;

- обеспечивать надлежащее содержание помещений, находящихся в собственности членов Партнерства;

- 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, 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 участку территории;

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

- не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности Партнерства.

4.3. Каждый член Партнерства соразмерно внесенным взносам участвует в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и хранению.

4.4. Не использование 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.

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

Членами Партнерства могут стать граждане, к которым перешло право пользования земельным участком в результате наследования, дарения, купли-продажи, доверенности, ренты и другим, не запрещенным действующим законодательством способом, при выполнении условий, оговоренных в пунктах 4.5.1; 4.5.2; 4.5.3; 4.5.4; 4.5.5 настоящего Устава.

4.5.1. 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.

4.5.2. В момент подачи заявления о приеме в Партнерство уплачивается вступительный взнос в денежной форме в размере, определенном Общим собранием.

4.5.3. Обязанность уплаты вступительных взносов лежит на всех вступающих в Партнерство.

4.5.4. Неуплата вступительного взноса является основанием для отказа в приеме в члены Партнерства.

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

4.5.6. 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.

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

4.7. При выбытии гражданина из объединения, независимо от причин выбытия, денежные средства, внесенные в качестве вступительных взносов, ему не возвращаются.

4.8. В случае прекращения права собственности члена Партнерства на земельный участок, расположенный на территории Партнерства, он обязан добровольно выйти из Партнерства, подав заявление о своем выходе из Партнерства в письменной форме в Правление Партнерства.

4.9. Член Партнерства может быть исключен из Партнерства решением Общего собрания (собрания уполномоченных) ввиду того, что он:

- нарушает сроки и порядок уплаты членских, вступительных и целевых взносов; предпринимает действия, наносящие ущерб имуществу Партнерства, а также способствует нанесению ущерба Партнерства в его предпринимательской деятельности;
- порочит своими действиями доброе имя Партнерства;
- систематически не выполняет решения Общего собрания, собрания уполномоченных), Правления Партнерства и нарушает положения Устава.

4.10. Член Партнерства выбывает из Партнерства с момента подачи заявления о своем выходе из Партнерства и принятия Общим собранием (собранием уполномоченных) решения об исключении его из Партнерства.

4.11. 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.

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

4.13. Граждане, выбывшие из Партнерства, а также лица ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке на территории Партнерства, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства за плату на условиях договоров, заключенных с Партнерством в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов Партнерства.

В случае отказа от заключения договора и неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства на основании решения общего собрания его членов граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства.

Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства взыскиваются в судебном порядке.

5. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ПАРТНЕРСТВА

5.1. **Органами управления Партнерства являются общее собрание** его членов (собрание уполномоченных), правление, председатель его правления.

5.2. Общее собрание членов Партнерства (собрание уполномоченных) является высшим органом управления.

5.2.1. Партнерство вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных.

5.2.2. Уполномоченные Партнерства избираются из числа членов Партнерства и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам.

5.2.3. Решение собрания считается принятым, если за него подано большинство голосов присутствующих членов Партнерства. Каждый член Партнерства имеет один голос независимо от имущественного взноса. Каждый уполномоченный обладает количеством голосов, определенных Общим собранием при их назначении, за вычетом голосов членов Партнерства, которые доверили свои голоса уполномоченному, но сами присутствуют на Общем собрании.

5.2.4. Решение Общего собрания оформляется протоколом и подписывается Председателем собрания и секретарем собрания.

5.2.5. К исключительной компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) относится рассмотрение следующих вопросов:

- утверждение Устава Партнерства, внесение изменений и дополнений в него;

- распоряжение имуществом Партнерства;

- отчуждение основных средств и земельных участков, их приобретение;

- принятие решения о получении заемных средств, включая банковские кредиты;

- наложение, размер, порядок уплаты штрафов, неустоек, пени и других взысканий на членов Партнерства;

- определение порядка покрытия убытков Партнерства;

- введение или расширение прав членов Партнерства на внесение дополнительных паев, введение обязательства по внесению дополнительных взносов;

- принятие решения о реорганизации и ликвидации 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 и использование дохода, полученного Партнерством от предпринимательской деятельности;

- избрание председателя Правления, членов Правления и членов Ревизионной комиссии, заслушивание отчетов об их деятельности и прекращение их полномочий, в т.ч. и досрочное;

- избрание уполномоченных;

- избрание временных рабочих комиссий;

- решение вопросов о приеме в члены Партнерства, исключение из него, а также других вопросов, связанных с выходом из Партнерства;

- вступление Партнерства в хозяйственные общества, союзы и ассоциации, 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;

- принятие решений о предоставлении сервитутов и иных прав пользования общим имуществом Партнерства;

- определение и изменение размеров финансовых полномочий на заключение сделок от имени Партнерства председателю Правления и Правлению;

- 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;

- решение об открытии представительств;

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

- утверждение внутренних регламентов Партнерства, в т.ч. положений о Правлении, Ревизионной комиссии, представительствах.

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

5.2.7. Общее собрание членов Партнерства (собрание уполномоченных) вправе рассматривать любые вопросы деятельности и принимать по ним решения.

5.2.8. Общее собрание членов Партнерства (собрание уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Партнерства (собрание уполномоченных) проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства.

Правление Партнерства обязано в течение семи дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов Партнерства либо требования ревизионной комиссии (ревизора) о проведении внеочередного общего собрания (собрания уполномоченных) рассмотреть указанные предложение или требование и принять решение о проведении или об отказе в его проведении.

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

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

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

Уведомление членов Партнерства о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Партнерства. Уведомление о проведении общего собрания членов Партнерства направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

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

Председатель общего собрания членов Партнерства (собрания уполномоченных) избирается простым большинством голосов, присутствующих на общем собрании.

Решения о внесении изменений в устав и дополнений к уставу или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Партнерства, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов Партнерства (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания Партнерства (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов Партнерства (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов в течение семи дней после даты принятия указанных решений.

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

5.2.9. При необходимости решение общего собрания членов Партнерства (собрания уполномоченных) может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем).

Заочное голосование предусматривает отправку уведомлений членам Партнерства (уполномоченным) о дате проведения общего собрания, повестки дня, порядке и месте ознакомления со всеми интересующими их документами и сведениями, о порядке заполнения бюллетеня для голосования и порядке и времени отправки бюллетеня в Партнерства, о порядке ознакомления Члена Партнерства с результатами заочного голосования.

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

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

5.3.1. Правление избирается Общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов Партнерства сроком на два года, в количестве не менее трех человек. Перевыборы Правления могут производиться досрочно по требованию не менее 1/4 членов Партнерства. Количество членов Правления может быть изменено Общим собранием (собранием уполномоченных). 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 (собрания уполномоченных).

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

5.3.3. Решение Правления принимается простым большинством голосов. В случае равенства голосов вопрос выносится на Общее собрание (собрание уполномоченных).

5.3.4. К компетенции Правления относятся:

- учет имущества и денежных средств, распоряжение ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной Общим собранием (собранием уполномоченных);
- осуществление контроля за своевременным внесением членами Партнерства установленных обязательных платежей и взносов;
- принятие решения о заключении сделок на сумму до 20%, взносов фактически собранных за год;
- 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 (собрания уполномоченных), Правления и Ревизионной комиссии;
- составление проекта годового бюджета, приходно-расходных смет, представление их на утверждение Общему собранию (собранию уполномоченных), а также представление отчетов об исполнении принятых смет;
- осуществление управления имуществом Партнерства, сдача в аренду;
- 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;
 - организация страхования имущества Партнерства и его членов;
 - подготовка Общих собраний (собраний уполномоченных), их созыв и организация проведения;
 - 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.

5.3.5. Правление собирается в сроки, установленные правлением, а так же по мере необходимости, но не реже двух раз в год;

5.3.6. Заседание Правления оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Правления. Протоколы Правления хранятся в архиве Партнерства.

5.3.7. На заседаниях Правления председательствует председатель Правления.

5.3.8. Члены Правления несут персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием (собранием уполномоченных).

5.3.9. Председатель Правления и его члены несут в соответствии с законодательством 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.

5.4. Председатель Правления избирается Общим собранием (собранием уполномоченных), подотчетен ему и Правлению, осуществляет руководство текущими делами Партнерства, организует выполнение решений Общего собрания, Правления и Ревизионной комиссии и действует в соответствии с Федеральным законом и уставом Партнерства;

5.4.1. Председатель Правления решает все вопросы деятельности Партнерства, за исключением отнесенных к компетенции Общего собрания (собрания уполномоченных) 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 до 5% взносов, фактически собираемых за год.
- заключает договоры с гражданами не являющимися членами товарищества, но имеющие объекты недвижимого имущества на территории Партнерства или с выбывшими членами Партнерства, о пользовании общим имуществом членов Партнерства, о сервитутах и т.д.;
- осуществляет оперативное руководство деятельностью Партнерства;
- организует ведение бухгалтерского и иного учета Партнерства;
- заключает трудовые договоры, принимает на работу и увольняет работников Партнерства;
- в пределах своей компетенции издает приказы и дает указания, обязательные для исполнения всеми членами Партнерства.

5.4.2. Председатель Правления избирается из числа членов Партнерства Общим собранием (собранием уполномоченных).

5.4.3. Председатель Правления несет персональную ответственность за невыполнение или ненадлежащее выполнение своих функций перед Общим собранием (собранием уполномоченных).

5.5. Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Партнерства Общее собрание (собрание уполномоченных) избирает Ревизионную комиссию сроком на два года в количестве не менее трех человек - председателя и членов.

5.5.1. Количественный состав Ревизионной комиссии определяется Общим собранием (собранием уполномоченных). Допускается неоднократное переизбрание членов Ревизионной комиссии на очередной срок.

5.5.2. Ревизионная комиссия вправе принимать решения только в полном составе.

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

5.5.4. Ревизионная комиссия осуществляет свою деятельность на основании Положения о Ревизионной комиссии, действующего законодательства и Устава Партнерства.

5.5.5. 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.

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

5.5.7. Ревизионная комиссия Партнерства обязана:

- проводить плановые ревизии финансово-хозяйственной деятельности Партнерства не реже одного раза в год;
- проверять бухгалтерский баланс, годовой отчет;
- представлять Общему собранию членов Партнерства (собранию уполномоченных) 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;
- отчитываться перед Общим собранием (собранием уполномоченных) о своей деятельности.

6. УЧЕТ И ОТЧЕТНОСТЬ ПАРТНЕРСТВА

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

6.2. Партнерство создает в обязательном порядке и хранит документацию:

- Учредительные документы Партнерства, а также изменения и дополнения, внесенные в настоящий Устав и зарегистрированные в установленном порядке;
- протокол собрания учредителей Партнерства, содержащий решение о создании Партнерства, а также иные решения, связанные с созданием Партнерства;
- документ, подтверждающий государственную регистрацию Партнерства;
- документы, подтверждающие права Партнерства на имущество, находящееся на его балансе;
- внутренние документы Товарищества;
- все протоколы общих собраний членов Партнерства, собраний уполномоченных, заседаний правления Партнерства;
- иные документы, предусмотренные Федеральными законами и иными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Уставом, внутренними документами Партнерства и решениями правления Партнерства.

6.3. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Партнерства перед утверждением Общим собранием (собранием уполномоченных) подлежат проверке Ревизионной комиссией и независимой аудиторской организацией.

6.4. Годовой отчет, бухгалтерский баланс и годовая смета Партнерства утверждаются Общим собранием (собранием уполномоченных).

7. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ, ЗАКЛЮЧИВШИЕ ТРУДОВЫЕ ДОГОВОРЫ С ПАРТНЕРСТВОМ

7.1. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, не могут противоречить действующему законодательству и настоящему Уставу.

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ПАРТНЕРСТВА

8.1. Партнерство может быть реорганизовано (путем слияния, присоединения, разделения, выделения, преобразования) в соответствии с гражданским законодательством РФ в случаях:

- добровольно по единогласному решению членов Партнерства на Общем собрании (собрании уполномоченных);
- по решению суда;
- в других случаях, предусмотренных законодательством РФ.

При реорганизации Партнерства вносятся соответствующие изменения в его Устав.

8.1.1. Реорганизацию Партнерства осуществляет Реорганизационная комиссия, назначаемая Общим собранием (собранием уполномоченных). Общее собрание (собрание уполномоченных) также определяет срок реорганизации Партнерства.

8.1.2. Реорганизационная комиссия разрабатывает план реорганизации и представляет его на утверждение Общего собрания (собрания уполномоченных).

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

8.1.4. 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.

8.2. Партнерство может быть ликвидировано:

- по единогласному решению членов Партнерства на Общем собрании (собрании уполномоченных);
- по решению суда;
- при признании Партнерства несостоятельным (банкротом);
- в других случаях, предусмотренных законодательством.

8.2.1. При принятии решения о ликвидации Партнерства Общее собрание (собрание уполномоченных) назначает по согласованию с органом, осуществившим государственную регистрацию Партнерства, ликвидационную комиссию. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами Партнерства.

Ликвидационная комиссия от имени Партнерства выступает в суде.

По ходатайству Общего собрания (собрания уполномоченных) на Правление Партнерства могут быть возложены обязанности по осуществлению ликвидации.

8.2.2. Порядок ликвидации Партнерства определяется в соответствии с гражданским законодательством РФ.

8.2.3. Оставшееся после удовлетворения требований кредиторов имущество ликвидируемого Партнерства передается членам Партнерства и распределяется между ними. Имущество, находящееся в совместной собственности членов Партнерства и оставшееся после удовлетворения всех требований кредиторов, с согласия членов Партнерства продается с публичных торгов, а вырученная сумма передается членам бывшего Партнерства в равных долях.

Председатель Правления

Дачного некоммерческого партнерства «Голицыно-9»

_____/И.В. Чарондин/