

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1162366050220 представлен при  
внесении в ЕГРЮЛ записи от 05.03.2021 за  
ГРН 2212300213805



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 085890004BAC26884813C6B5D2235DB6  
Владелец: Назаренко Максим Геннадьевич  
Межрайонная ИФНС России №16 по Краснодарскому краю  
Действителен: с 05.10.2020 по 05.10.2021

Утвержден собранием учредителей  
садоводческого некоммерческого партнерства  
“ЧЕЛТЕНХЕМ”

Протокол №19  
от "15" февраля 2021 г.

# **УСТАВ**

## **садоводческого некоммерческого партнерства**

### **“ЧЕЛТЕНХЕМ”**

г. Сочи

## **Статья 1. Общие положения**

1.1. Садоводческое некоммерческое партнерство «ЧЕЛТЕНХЕМ», именуемое в дальнейшем – «Партнерство», является основанной на членстве некоммерческой организацией, учрежденной гражданами для содействия ее членам в осуществлении деятельности, направленной на достижение уставных целей. Партнерство осуществляет свою деятельность в г. Сочи Краснодарского края.

1.2. Полное наименование Партнерства на русском языке: садоводческое некоммерческое партнерство «ЧЕЛТЕНХЕМ», сокращенное наименование на русском языке: СНП «ЧЕЛТЕНХЕМ».

1.3. Партнерство вправе в установленном порядке открывать расчетный, валютный и другие банковские счета на территории Российской Федерации и за ее пределами.

1.4. Партнерство считается созданным как юридическое лицо с момента его государственной регистрации в порядке, установленном законодательством.

1.5. Партнерство создается без ограничения срока.

1.6. Партнерство может быть истцом и ответчиком в судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права в соответствии с целями деятельности Партнерства, предусмотренными уставом Партнерства, и несет связанные с этой деятельностью обязанности. Партнерство вправе 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.

1.7. Партнерство имеет круглую печать с полным наименованием Партнерства на русском языке, штампы и бланки со своим наименованием, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.8. Требования устава Партнерства обязательны для исполнения всеми органами Партнерства и его членами. Решения органов управления Партнерством не могут противоречить уставу.

1.9. Партнерство не отвечает по обязательствам своих членов. Партнерство не отвечает по обязательствам государства и его органов, а государство и его органы не отвечают по обязательствам Партнерства.

1.10. Партнерство отвечает по своим обязательствам тем своим имуществом, на которое по законодательству Российской Федерации может быть обращено взыскание.

## **2. ЦЕЛЬ, ПРЕДМЕТ, ВИДЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПАРТНЕРСТВА**

2.1. Партнерство создано для реализации прав его членов на получение и оформление садоводческих земельных участков, владение, пользование и распоряжение данными земельными участками.

2.2. Предметом деятельности Партнерства является удовлетворение потребностей своих членов, связанных с реализацией прав на получение, владение, пользование и распоряжение садовыми земельными участками, защита их прав и законных интересов, разрешение споров и конфликтов, оказание юридической помощи.

2.3. Партнерство может осуществлять один или несколько видов деятельности. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на виды деятельности, которыми вправе заниматься Партнерство.

2.4. Отдельные виды деятельности могут осуществляться Партнерством только на основании специальных разрешений (лицензий). Перечень этих видов деятельности определяется Законом.

2.5. Партнерство может осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых оно создано. Такой деятельностью признаются приносящее прибыль производство товаров и услуг, отвечающих целям создания Партнерства, а также приобретение и реализация ценных бумаг, имущественных и неимущественных прав, участие в хозяйственных обществах и участие в товариществах на вере в качестве вкладчика.

2.6. Партнерство может создать для осуществления предпринимательской деятельности хозяйственное общество или участвовать в таком обществе. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на предпринимательскую деятельность Партнерства.

2.7. В интересах достижения своей цели Партнерство вправе:

- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права; владеть, пользоваться и распоряжаться земельными участками общего пользования, другим имуществом Партнерства;
- обеспечивать своевременное поступление от членов Партнерства целевых и членских взносов, оплаты за предоставленные услуги, принимать меры гражданско-правовой ответственности членов Партнерства за нарушение условий внесения целевых и членских взносов, оплаты за предоставленные услуги;
- привлекать заемные средства;
- распоряжаться взносами членов Партнерства и заемными средствами, расходуемыми на инвестирование, приобретение, содержание недвижимого имущества, находящегося в собственности Партнерства, на инвестирование, строительство и реконструкцию, погашение задолженности по кредитам, оплату труда работников Партнерства, а также доходами от хозяйственной деятельности, которая осуществляется только в соответствии с целями и предметом деятельности Партнерства, предусмотренными настоящим Уставом в интересах Партнерства;
- заключать договоры, приобретать и осуществлять личные имущественные и неимущественные права и нести обязательства по ним; выступать стороной в суде и в иных государственных и административных органах;
- получать, в том числе безвозмездно, архитектурные проекты и проектную документацию (права их использования), прочие неимущественные права;
- совершать сделки в отношении имущества Партнерства, в том числе вправе передавать в залог земельные участки, принадлежащие Партнерству по решению Общего собрания Партнерства;
- получать в собственность, аренду и бессрочное пользование земельные участки для членов Партнерства;
- организовать проведение кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков, принадлежащих Партнерству, обеспечить благоустройство земельных участков и их содержание;
- выступать заказчиком коммунальных услуг и заключать договоры с соответствующими предприятиями и организациями на оказание этих услуг, передавать в установленном порядке на баланс соответствующих предприятий коммунального хозяйства и связи сети водопровода, канализации, теплоснабжения, газовую сеть и оборудование, а также телефонные кабельные линии для обслуживания этими предприятиями;
- по решению Общего собрания Партнерства сдавать в аренду принадлежащие Партнерству объекты недвижимости, продавать их и использовать полученные средства на цели деятельности Партнерства;
- свободно распространять информацию о своей деятельности;
- представлять интересы своих членов в отношениях с органами государственной власти и местного самоуправления и их должностными лицами, государственными и муниципальными организациями и должностными лицами этих организаций, арбитражными, третейскими судами, судами общей юрисдикции, общественными объединениями, коммерческими и некоммерческими организациями;
- использовать в порядке, установленном действующим законодательством, средства государственного и муниципального целевого финансирования, а также средства общественных и иных организаций и объединений, иных лиц;
- создавать и использовать резервный и иные необходимые для обеспечения деятельности Партнерства фонды по решению Общего собрания Партнерства;
- оказывать членам Партнерства консультационную и иную помощь, а также другие соответствующие целям деятельности Партнерства и не противоречащие законодательству Российской Федерации услуги и работы;
- обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, органов судебной власти, затрагивающие интересы

Партнерства и его членов; обжаловать в установленном действующим законодательством порядке акты государственных органов, органов местного самоуправления, органов судебной власти, затрагивающие интересы Партнерства и его членов;

создавать ассоциации (союзы) некоммерческих объединений;

осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации и законодательству субъектов Российской Федерации правомочия.

2.8. Для достижения своей цели Партнерство обязано:

соблюдать законные интересы членов Партнерства;

обеспечивать оказание платных коммунальных услуг членам Партнерства;

нести принятые по настоящему уставу обязательства.

2.9. Вмешательство в хозяйственную и иную деятельность Партнерства со стороны государственных и иных организаций не допускается, если оно не обусловлено их правом по осуществлению контроля за деятельностью Партнерства.

### **3. ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ ПАРТНЕРСТВА И ВЫХОДА ИЗ НЕГО**

3.1. Членами Партнерства могут быть граждане Российской Федерации, имеющие земельные участки в границах Партнерства, либо вступающие в партнерство в целях закрепления за ними земельных участков в границах Партнерства.

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

3.3. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами Партнерства. Права иностранных граждан и лиц без гражданства на земельные участки определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.4. Учредители Партнерства считаются принятыми в его члены с момента его государственной регистрации. Другие вступающие в Партнерство принимаются в его члены общим собранием членов Партнерства на основании заявления.

3.5. Новый член принимается в Партнерство в течение 2 месяцев с момента представления необходимых документов и выполнения требований, указанных в п.3.4 устава, по согласию членов Партнерства, выраженному на общем собрании членов Партнерства. Каждому члену Партнерства в течение трех месяцев со дня приема в его члены правление Партнерства обязано выдать членскую книжку (или другой заменяющий ее документ).

3.6. Основания для выхода (исключения) из состава Партнерства или прекращения членства:

3.6.1. Членство в Партнерстве прекращается по решению Общего собрания Партнерства в случае:

подачи членом Партнерства в Партнерство заявления о выходе из членов Партнерства по собственному желанию;

исключения члена Партнерства из состава членов Партнерства в связи с систематическим невыполнением или ненадлежащим выполнением требований действующего законодательства РФ, Устава Партнерства, Стандартов и правил Партнерства и др. внутренних документов Партнерства;

исключения члена Партнерства из состава членов Партнерства в связи с совершением действий (бездействия), препятствующих нормальной работе Партнерства;

исключения члена Партнерства из состава членов Партнерства в связи с совершением действий (бездействия), которые могут повлечь или повлекли за собой причинение ущерба Партнерству;

исключения члена Партнерства из состава членов Партнерства в связи с обнаружением Партнерством, после принятия в члены Партнерства, недостоверных сведений или документов, представленных гражданином РФ, при вступлении в Партнерство;

в связи с прекращением у члена Партнерства прав на принадлежащий ему или находящийся в его пользовании земельный участок.

3.6.2. В случае смерти члена Партнерства, решением Общего собрания Партнерства его



членство в Партнерстве прекращается. В случае смерти члена Партнерства его наследники имеют право на вступление в члены данного Партнерства по решению общего собрания членов Партнерства.

3.6.3 Членство в Партнерстве в связи с выходом из Партнерства прекращается со дня подачи членом Партнерства соответствующего заявления в Правление Партнерства. При этом принятие решения органами Партнерства о прекращении членства в Партнерстве не требуется. Членство в Партнерстве может быть также в связи с исключением за предусмотренные Уставом Партнерства нарушения.

3.6.4. Прекращение Членства в Партнерстве не влечет за собой прекращения оплаты задолженности по уплате членских взносов..

3.7. Решение об исключении, за предусмотренные Уставом Партнерства нарушения, принимается Общим собранием Партнерства согласно законодательства.

3.8. Членство в Партнерстве прекращается с момента принятия Общим собранием Партнерства решения о прекращении членства в Партнерстве, оформленного протоколом заседания Общего собрания Партнерства.

3.9. Сведения о прекращении членства вносятся в реестр членов Партнерства в течение трех рабочих дней с даты принятия решения Общим собранием Партнерства о прекращении членства.

В отношении ответственности исключенного члена Партнерства применяются правила, относящиеся к выходу из Партнерства.

3.10. Лицо, вышедшее из состава членов Партнерства, имеет право пользоваться инфраструктурой Партнерства и другими объектами общей собственности на договорной основе в соответствии настоящим Уставом. Однако это лицо обязано заключить с правлением Партнерства договор на пользование инженерными сетями и другим имуществом членов Партнерства за плату, размер которой устанавливается Правлением Партнерства.

3.11. Членские, целевые и прочие взносы, выплаченные членом Партнерства, не подлежат возврату при выходе из состава Партнерства.

3.12. В случае неуплаты взносов и пеней Партнерство вправе взыскать их в судебном порядке. Партнерство вправе использовать все способы обеспечения исполнения обязательств, не запрещенные законом РФ, в том числе Неустойка - определенная законом или договором денежная сумма, которую член Партнерства обязан уплатить Партнерству в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения членом Партнерства обязательства перед Партнерством. По требованию об уплате неустойки Партнерство не обязано доказывать причинение ему убытков. В соответствии со ст. 332 ГК РФ, Партнерство вправе требовать уплаты неустойки, определенной законом (законной неустойки), независимо от того, предусмотрена ли обязанность ее уплаты соглашением сторон. Решение по каждому способу обеспечения исполнения обязательств принимается Правлением Партнерства.

3.14. Прекращение членства в Партнерства не освобождает члена Партнерства от возникшей, до подачи заявления о выходе из Партнерства обязанности по внесению членских и иных взносов.

3.15. Членские и иные взносы и платежи оплачиваются членом Партнерства до вынесения решения общего собрания об исключении его из членов Партнерства и вручения ему Уведомления об исключении. Уведомление об исключении направляется члену Партнерства Председателем Партнерства не позднее 10 дней с момента принятия решения Общим собранием (конференцией) Партнерства.

#### **4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНОВ ПАРТНЕРСТВА**

4.1. Член Партнерства имеет право:

- избирать и быть избранным в органы управления Партнерства и его орган контроля;
- получать информацию о деятельности органов управления Партнерства и его органа контроля;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием;
- 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;

- распоряжаться своим или закрепленным за ним земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- при отчуждении садового (огородного, дачного) земельного участка одновременно отчуждать приобретаемое здание, строения, сооружения, плодовые культуры;
- при ликвидации Партнерства получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов Партнерства либо собрания уполномоченных, а также решений правления и иных органов Партнерства;
- добровольно выходить из Партнерства с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;
- безвозмездно пользоваться услугами Партнерства;
- передавать Партнерству имущество или права пользования имуществом, нематериальные права;
- иметь неограниченное количество имущественных долей;
- осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

#### 4.2. Член Партнерства обязан:

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

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

не нарушать права других членов Партнерства;

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

своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом и уставом, налоги и платежи;

соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и нормативы);

участвовать в общих собраниях членов Партнерства;

выполнять решения общего собрания членов Партнерства или собрания уполномоченных и решения правления Партнерства;

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

оказывать Партнерству содействие в его деятельности, соблюдать иные установленные законами и уставом требования.

4.3. Член Партнерства имеет один голос независимо от количества принадлежащих имущественных долей, имеет право принимать участие в Общем собрании членов Партнерства с правом одного голоса.

4.4. Члены Партнерства могут иметь также иные права и нести иные обязанности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, иными нормативными документами Партнерства, а также заключенными с Партнерством договорами.

### **5. ПОРЯДОК УПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ПАРТНЕРСТВА. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ПАРТНЕРСТВОМ**

5.1. Органами управления Партнерства являются общее собрание его членов, правление, председатель Партнерства. Органом контроля Партнерства является Ревизионная комиссия.

5.2. Общее собрание членов Партнерства является высшим органом управления. При голосовании на общем собрании каждому члену Партнерства принадлежит один голос.

5.3. Текущее руководство деятельностью Партнерства осуществляет правление, оно подотчетно общему собранию.

5.4. Партнерство обязано ежегодно проводить годовое общее собрание членов Партнерства. Годовое общее собрание членов Партнерства проводится в сроки, устанавливаемые решением общего

собрания членов Партнерства. Проводимые помимо годового общего собрания членов Партнерств общие собрания членов Партнерств являются внеочередными.

5.7. К исключительной компетенции общего собрания относятся следующие вопросы:

внесение изменений в устав Партнерства и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции;

прием в члены Партнерства и исключение из его членов;

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

избрание председателя Партнерства и досрочное прекращение его полномочий;

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

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

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

принятие решений о формировании и об использовании имущества Партнерства, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами Партнерства;

утверждение приходно-расходной сметы Партнерства и принятие решений о ее исполнении;

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

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

поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Партнерства;

принятие решения о приобретении земельного участка, относящегося к имуществу общего пользования, в собственность Партнерства.

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

5.8. Общее собрание членов Партнерства созывается правлением Партнерства по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов Партнерства проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 20% общего числа членов Партнерства. Если требование о созыве внеочередного общего собрания членов Партнерства предъявлено членами Партнерства, оно должно содержать сведения о членах Партнерства (указание на фамилию, имя и отчество таких членов партнерства), требующих созыва такого собрания, а также должно быть подписано ими.

5.9. Правление Партнерства обязано в течение тридцати календарных 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 указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении.

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

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

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

5.13. Для подготовки созыва общего собрания членов Партнерства правление на основании данных, имеющихся на дату принятия решения о созыве общего собрания, составляет список лиц, имеющих право на участие в общем собрании

5.14. Уведомление членов Партнерства о проведении общего собрания его членов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), по адресам, указанным в реестре членов Партнерства (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории Партнерства или на сайте Партнерства.

5.15. Уведомление о проведении общего собрания членов Партнерства направляется не позднее чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания членов Партнерства должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

5.16. Член Партнерства вправе участвовать в общем собрании членов Партнерства как лично, так и через своего представителя, которому членом Партнерства выдается доверенность. Один представитель члена Партнерства может представлять любое количество членов Партнерства.

Представитель члена Партнерства может участвовать в собрании и голосовании только при наличии доверенности, оформленной в соответствии со статьей 185 ГК РФ.

5.17. Общее собрание членов Партнерства является правомочным, если на нем присутствует более 50 процентов членов Партнерства.

5.18. Повторное общее собрание членов Партнерства проводится в очно-заочной, заочной форме, является правомочным при любом количестве присутствующих или проголосовавших членов Партнерства.

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

5.20. Решения об изменении устава Партнерства; избрании органов Партнерства (председателя Партнерства, членов правления Партнерства), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий; определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя Партнерства, членов правления Партнерства, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми Партнерством заключены трудовые договоры; принятие решения о приобретении Партнерством земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория

садоводства или огородничества; принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости; распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами Партнерства с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации; утверждение приходно-расходной сметы Партнерства и принятие решения о ее исполнении; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона; утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона; принятие решений о реорганизации и ликвидации Партнерства, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса принимаются общим собранием членов Партнерства квалифицированным большинством в две трети голосов.

5.21. По иным вопросам решения общего собрания членов Партнерства принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Партнерства.

5.22. На общих собраниях ведется протокол. Правление Партнерства не вправе вносить изменения в формулировки вопросов, подлежащих включению в повестку дня годового общего собрания членов Партнерства, формулировки проектов решений по каждому из этих вопросов и изменять предложенную форму проведения общего собрания членов Партнерства, если такой вопрос внесен по требованию ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства, либо по требованию членов Партнерства, составляющих не менее 20 процентов общего числа членов Партнерства.

5.23. Решения общего собрания членов Партнерства доводятся до сведения его членов в течение десяти рабочих дней после даты принятия указанных решений. Решение общего собрания членов Партнерства, принятое в установленном порядке, является обязательным для всех членов Партнерства.

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

5.25. При необходимости решение общего собрания членов Партнерства может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). В случае проведения общего собрания (конференции) членов Партнерства в форме заочного голосования правление Партнерства направляет каждому члену Партнерства повестку общего собрания (конференции) членов Партнерства, бюллетени для голосования, информацию и (или) материалы по вопросам повестки, а также извещает о дате окончания приема бюллетеней для голосования официальными путями передачи и получения информации, например, посредством отправки официально удостоверенных сообщений средствами электронной связи и способами направления заполненных бюллетеней для голосования. Подсчет голосов членов Партнерства при проведении общего собрания (конференции) членов Партнерства в форме заочного голосования осуществляется с учетом положений настоящего устава. Датой проведения общего собрания (конференции) членов Партнерства, проводимого в форме заочного голосования, является дата окончания приема бюллетеней для голосования.

5.26. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования:

Текст решения о проведении заочного голосования с указанием повестки дня, даты окончания приема заполненных бюллетеней размещается на территории Партнерства или на его сайте и направляется в форме сообщения всем членам Партнерства.

Сообщение и бюллетень для голосования направляются или вручаются члену Партнерства не менее чем за 3 дня до даты окончания приема заполненных бюллетеней.

Текст бюллетеня для заочного голосования должен включать:

полное наименование, место нахождения Партнерства;

фамилии, инициалы членов и председателя Партнерства, 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.

Предполагаемая повестка дня сообщается членам Партнерства.

Члены Партнерства вправе ознакомиться с необходимыми сведениями и документами.

Члены Партнерства вправе вносить предложения о включении в повестку дня дополнительных вопросов.

5.27. Общее собрание членов Партнерства не может проводиться в заочной форме, если в повестку дня включены вопросы, для принятия решения по которым требуется квалифицированное большинство голосов.

5.28. Решения общего собрания членов Партнерства оформляются протоколом, в котором указываются:

5.28.1. сведения о дате, времени, месте и форме (очная или заочная) проведения общего собрания членов Партнерства;

5.28.2. сведения о количестве членов Партнерства (их представителей), принявших участие в общем собрании членов Партнерства, в том числе о документах, подтверждающих полномочия представителей членов Партнерства, и сведения о членах Партнерства, которых представляет соответствующий представитель;

5.28.3. повестка дня общего собрания членов Партнерства, а также решения, принятые общим собранием членов Партнерства, по вопросам повестки дня, включая итоги голосования по каждому вопросу.

5.29. Протокол собрания подписывается Председателем и Секретарем собрания. Протоколы общих собраний Партнерства прошнуровываются, скрепляются печатью и подшиваются в папку протоколов, которая хранится у Председателя Партнерства. Копии протоколов должны находиться в месте, доступном для ознакомления с ними членов Партнерства.

5.30. Обязательно осуществляется регистрация прибывших на очное собрание членов Партнерства. Принявшими участие в очном общем собрании членов Партнерства считаются члены Партнерства, которые зарегистрировались для участия в нем. При регистрации участник собрания должен предъявить для идентификации своей личности паспорт либо иной документ, удостоверяющий личность.

5.31. Общее собрание членов Партнерства для ведения общего собрания и его протокола избирает из числа членов Партнерства Председателя собрания и секретаря, а также счетную комиссию.

5.32. Члены Партнерства, находящиеся между собой в близком родстве, не могут избираться в состав органов управления и контроля Партнерства, если их деятельность связана с непосредственной подчиненностью или подконтрольностью одного из них другому.

## 6. ПРАВЛЕНИЕ

6.1. Правление Партнерства является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно

общему собранию членов Партнерства. Правление находится по месту нахождения Партнерства.

6.2. В своей деятельности правление Партнерства руководствуется Федеральным законом, законодательством Российской Федерации, законодательством субъекта Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом Партнерства.

6.3. Правление Партнерства избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок 10 лет общим собранием членов Партнерства. Правление Партнерства может быть переизбрано по истечении срока полномочий на новый срок. Члены Партнерства, избранные в состав правления Партнерства, могут переизбираться неограниченное число раз. Член правления Партнерства не вправе быть членом ревизионной комиссии (ревизором) Партнерства. Член правления Партнерства не может совмещать свою деятельность в правлении Партнерства с работой в Партнерства по трудовому договору. Член правления Партнерства исполняет свои обязанности лично и не вправе поручать, доверять другому лицу или иным образом возлагать на другое лицо исполнение обязанностей члена правления Партнерства.

6.4. Численный состав членов правления устанавливается в количестве от 3 человек до 5% от количества членов Партнерства.

6.5. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем 20% членов Партнерства.

6.6. Заседания правления Партнерства созываются председателем Партнерства в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости. Решения правления Партнерства принимаются простым большинством общего числа голосов членов правления Партнерства, присутствующих на заседании. Решения, принятые правлением Партнерства, оформляются в виде протоколов заседаний правления Партнерства. Протоколы заседаний правления Партнерства подписываются председателем Партнерства и секретарем заседания правления Партнерства.

6.7. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 50% его членов.

6.8. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

6.9. Решения правления Партнерства обязательны для исполнения всеми членами Партнерства и его работниками, заключившими трудовые договоры с Партнерством.

6.10. К компетенции правления Партнерства относятся:

- практическое выполнение решений общего собрания членов Партнерства;
- принятие решения о проведении внеочередного общего собрания членов Партнерства или об отказе в его проведении;
- текущее руководство текущей деятельностью Партнерства;
- созыв и организацию проведения годового общего собрания членов Партнерства, в том числе в форме заочного голосования, и внеочередного общего собрания членов Партнерства;
- составление сметы расходов и доходов на очередной финансовый год, включая необходимые затраты на содержание органов управления, иных органов Партнерства и имущества Партнерства, расходов на другие установленные настоящим уставом цели, связанные с осуществлением деятельности Партнерства, утверждение отчетов об их исполнении;
- распоряжение объектами недвижимого имущества Партнерства согласно решений Общего собрания Партнерства;
- составление порядка передачи земельного участка в пользование, аренду, субаренду или собственность члену Партнерства;
- организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов Партнерства;
- организация учета и отчетности Партнерства, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Партнерства;
- организация охраны имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация страхования имущества Партнерства и имущества его членов;
- организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
- приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений,

ядохимикатов;

обеспечение делопроизводства Партнерства и содержание его архива;

заключение договоров на обслуживание текущей деятельности Партнерства и целевых вопросов;

контроль за своевременным внесением членских и целевых взносов;

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

осуществление внешнеэкономической деятельности Партнерства;

соблюдение Партнерством законодательства Российской Федерации и устава Партнерства;

рассмотрение заявлений членов Партнерства.

Правление Партнерства в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом Партнерства имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Партнерства и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных Федеральным законом и уставом Партнерства к компетенции общего собрания его членов (собрания уполномоченных).

## **7. ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРТНЕРСТВА**

7.1. Правление Партнерства возглавляет председатель Партнерства, избранный на срок 10 лет.

7.2. Полномочия председателя Партнерства определяются Федеральным законом и уставом Партнерства.

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

7.4. Председатель Партнерства действует без доверенности от имени Партнерства, в том числе: осуществляет руководство деятельностью Партнерства; председательствует на заседаниях правления; обеспечивает выполнение решений Общего собрания и Правления; имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые в соответствии с уставом не подлежат обязательному одобрению правлением или общим собранием членов Партнерства (собранием уполномоченных);

подписывает другие документы от имени Партнерства и протоколы заседания правления;

на основании решения Общего собрания Партнерства заключает сделки и открывает в банках счета Партнерства;

организует ведение реестра членов Партнерства и контроль за осуществлением бухгалтерского учета и организацией делопроизводства;

издает приказы и распоряжения, обязательные для членов Партнерства по вопросам, непосредственно предусмотренным настоящим Уставом;

выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

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

утверждает штатное расписание, утверждает положения о функциональных обязанностях персонала Партнерства, оклады штатных работников Партнерства, принятые на заседании Правления;

осуществляет представительство от имени Партнерства во всех органах государственной власти и местного самоуправления, судах общей юрисдикции, арбитражных и третейских судах, а также в отношениях с любыми физическими и юридическими лицами;

рассматривает заявления членов Партнерства;

совершает иные действия, связанные с деятельностью Партнерства и не противоречащие действующему законодательству.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПАРТНЕРСТВА И ЧЛЕНОВ ПРАВЛЕНИЯ**

8.1. Председатель Партнерства и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Партнерства, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.



8.2. Председатель Партнерства и члены правления несут ответственность перед Партнерством за причиненные их действиями (бездействием) убытки. При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение убытков, или не принимавшие участия в голосовании.

8.3. Председатель Партнерства и члены Правления при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

## 9. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ

9.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Партнерства, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов Партнерства общим собранием его членов в составе двух человек на срок 10 лет работы. Состав ревизионной комиссии Партнерства избирается в количестве до 2 человек. Ревизионная комиссия СНП из своего состава избирает председателя ревизионной комиссии.

9.2. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов Партнерства (собранием уполномоченных).

9.3. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов Партнерства. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем 20% общего числа членов Партнерства.

9.4. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Партнерства несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом и уставом Партнерства.

9.5. Ревизионная комиссия (ревизор) Партнерства обязана:

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

осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Партнерства не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания членов 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 членов Партнерства с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

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

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

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

9.7. По решению общего собрания членам ревизионной комиссии (ревизору) Партнерства в период исполнения ими своих обязанностей выплачивается вознаграждение и компенсируются расходы, связанные с исполнением ими своих обязанностей.

9.8. Для проверки финансово-хозяйственной деятельности Партнерства общее собрание вправе назначить и утвердить аудитора Партнерства.

9.9. Аудитор осуществляет проверку финансово-хозяйственной деятельности Партнерства в соответствии с правовыми актами Российской Федерации на основании заключаемого между Партнерством и аудитором договора. Размер оплаты услуг аудитора определяется общим собранием.

## **10. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ ЗА СОБЛЮДЕНИЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА**

10.1. 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 земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования, садовых (огородных, дачных) земельных участков и прилегающих к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании членов Партнерства (собрании уполномоченных) может избираться комиссия Партнерства по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

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

10.3. Государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства, оказывают консультативную и практическую помощь членам данной комиссии и в обязательном порядке рассматривают представленные акты о нарушениях законодательства.

10.4. Члены комиссии Партнерства по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

10.5. В Партнерстве, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Партнерства.

## **11. ВЕДЕНИЕ ДЕЛОПРОИЗВОДСТВА**

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

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

11.3. Копии протоколов общих собраний членов Партнерства, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства, комиссии Партнерства по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам Партнерства по их требованию, а также органу местного самоуправления, на территории которого находится Партнерство, органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

11.4. Партнерство ведет бухгалтерский учет и статистическую отчетность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

11.5. Партнерство предоставляет информацию о своей деятельности органам государственной статистики и налоговым органам, членам Партнерства и иным лицам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11.6. Ответственность за организацию, состояние и достоверность бухгалтерского учета в Партнерстве, своевременное представление ежегодного отчета и другой финансовой отчетности в

соответствующие органы, а также сведений о деятельности Партнерства, представляемых членам Партнерства, кредиторам и в средства массовой информации, несет правление.

11.7. Партнерство хранит следующие документы:

протокол о создании Партнерства;

устав Партнерства, изменения и дополнения, внесенные в устав Партнерства, зарегистрированные в установленном порядке, решение о создании Партнерства, документ о государственной регистрации Партнерства;

документы, подтверждающие права Партнерства на имущество, находящееся на его балансе;

внутренние документы Партнерства;

положение о филиале или представительстве Партнерства;

годовые отчеты;

документы бухгалтерского учета;

документы бухгалтерской отчетности;

протоколы общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства;

заклучения ревизионной комиссии (ревизора) Партнерства, аудитора Партнерства, государственных и муниципальных органов финансового контроля;

иные документы, предусмотренные федеральным законодательством;

иные документы, предусмотренные внутренними документами Партнерства, решениями общего собрания, правления Партнерства, а также документы, предусмотренные правовыми актами Российской Федерации.

Партнерство обязано обеспечить членам Партнерства доступ к указанным выше документам.

## **12. ИМУЩЕСТВО ПАРТНЕРСТВА. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ ТРУДА НАЕМНЫХ РАБОТНИКОВ**

12.1. Партнерство может иметь в собственности или в оперативном управлении здания, сооружения, оборудование, инвентарь, дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения, денежные средства в рублях и иностранной валюте, ценные бумаги и иное имущество общего пользования, предназначенное для обеспечения в пределах территории Партнерства потребностей членов в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

12.2. Партнерство может иметь земельные участки в собственности или на ином праве в соответствии с законодательством Российской Федерации. Земельные участки, относящиеся к имуществу общего пользования, подлежат передаче в собственность Партнерства бесплатно. Федеральным законом могут быть установлены право Партнерства формировать в составе имущества целевой капитал, а также особенности правового положения Партнерств, формирующих целевой капитал.

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

членские и целевые взносы членов Партнерства;

долгосрочные и краткосрочные кредиты, займы;

регулярные и единовременные поступления от членов Партнерства;

добровольные имущественные взносы и пожертвования;

выручка от реализации товаров, работ, услуг;

дивиденды (доходы, проценты), получаемые по акциям, облигациям, другим ценным бумагам и вкладам;

доходы, получаемые от собственности Партнерства;

другие не запрещенные законом поступления.

Приобретенное или созданное таким партнерством на взносы его членов является собственностью Партнерства как юридического лица. Законами могут устанавливаться ограничения на источники доходов Партнерства.

За каждым членом СНП решением общего собрания может быть закреплена имущественная доля в общем имуществе СНП. размер доли в Общем имуществе СНП, подлежащий закреплению и передаче члену СНП определяется решением Общего собрания СНП.

12.4. Порядок регулярных и единовременных поступлений от членов Партнерства устанавливается общим собранием Партнерства.

12.5. Полученная Партнерством прибыль не подлежит распределению между членами Партнерства.

12.6. Партнерство не вправе осуществлять выплату вознаграждения членам (уполномоченным) за участие в общем собрании.

12.7. Законодательством Российской Федерации могут устанавливаться ограничения на осуществление Партнерством пожертвований политическим партиям, их региональным отделениям, а также в избирательные фонды, фонды референдума.

12.8. За счет целевых взносов членов и полученной прибыли Партнерство может создавать следующие фонды:

специальный;

неделимый;

взаимного кредитования;

проката;

оплаты труда;

представительский;

резервный;

и другие – по решению общего собрания членов Партнерства.

Состав, назначение, размеры и порядок образования и направления расходования соответствующих фондов определяются решением общего собрания членов Партнерства.

12.9. В Партнерстве установлены следующие виды взносов:

- членские взносы;

- целевые взносы.

12.10. Членские взносы являются взносами, необходимыми для компенсации расходов Партнерства. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с организацией и обеспечением всей административной, юридической и финансово-хозяйственной деятельности Партнерства, содержанием имущества общего пользования Партнерства, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество; с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями; с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Партнерством с этими организациями; с благоустройством земельных участков общего назначения; с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности; с проведением аудиторских проверок Партнерства; с выплатой заработной платы лицам, с которыми Партнерством заключены трудовые договоры; с организацией и проведением общих собраний членов Партнерства, выполнением решений этих собраний; с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Партнерства, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

12.11. Размер взносов имеет постоянную часть и переменную часть. Постоянная часть членских взносов взимается с 1 члена Партнерства вне зависимости от количества принадлежащих ему имущественных долей и выплачивается ежегодно авансом и направляется на расходы, связанные с организацией и обеспечением всей административной, юридической и финансово-хозяйственной деятельности Партнерства.

Переменная часть членских взносов взимается с каждого члена в прямой зависимости от количества закрепленных за ним имущественных долей, то есть переменная часть членского взноса оплачивается в пропорционально количеству имущественных долей ежемесячно до 10 числа каждого последующего месяца за расходы по предшествующему месяцу и направляется на расходы, связанные

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

12.12. По желанию члена СНП, членский взнос может быть уплачен им досрочно. При неуплате (несвоевременной уплате) членом СНП членского взноса сумма такого взноса удерживается из поступающих от члена СНП иных денежных средств в первую очередь.

12.13. Целевые взносы вносятся членами Партнерства на расчетный счет Партнерства по решению общего собрания членов Партнерства, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом Партнерства и настоящим Положением, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные: с подготовкой документов, необходимых для образования и приобретения земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Партнерству такого земельного участка; с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Партнерства; с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования; с созданием или приобретением необходимого для деятельности Партнерства имущества общего пользования; с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Партнерства.

12.14. Размер и порядок уплаты членами членских и целевых взносов устанавливаются общим собранием Партнерства.

12.15. Условия оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, определяются решением правления в трудовых договорах с такими работниками.

12.16. Партнерство вправе заключать гражданско-правовые договоры на выполнение отдельных работ или услуг. Условия гражданско-правовых договоров с Партнерством, определяются решением правления.

### **13. РЕОРГАНИЗАЦИЯ**

13.1. Партнерство может быть добровольно реорганизовано в установленном законом порядке.

13.2. Партнерство вправе преобразоваться в потребительский кооператив или товарищество собственников недвижимости.

13.3. Решение о преобразовании Партнерства принимается двумя третями голосов.

13.4. При реорганизации Партнерства вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

13.5. 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.

13.6. 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.

13.7. Члены реорганизованного Партнерства становятся членами вновь создаваемых садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений.

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

13.9. Партнерство считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого юридического лица, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

13.10. При государственной регистрации Партнерства в форме присоединения к нему другого Партнерства первое из них считается реорганизованным с момента внесения в Единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного объединения.

13.11. Государственная регистрация вновь созданных в результате реорганизации садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений и внесение в Единый государственный реестр юридических лиц записей, о прекращении деятельности реорганизованных садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений осуществляются в порядке, установленном Законом о государственной регистрации юридических лиц.

#### **14. ЛИКВИДАЦИЯ ПАРТНЕРСТВА**

14.1. Партнерство может быть ликвидировано добровольно в порядке в установленном законом порядке.

14.2. Партнерство может быть ликвидировано по решению суда по основаниям, предусмотренным частью 2 пункта 2 статьи 61 Гражданского кодекса Российской Федерации. Требование о ликвидации Партнерства может быть предъявлено в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления, которым законом предоставлено право на предъявление такого требования.

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

14.4. Общее собрание членов Партнерства (собрание уполномоченных) либо принявший решение о его ликвидации орган назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом порядок и сроки ликвидации Партнерства.

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

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

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

14.8. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации Партнерства.

14.9. По окончании срока предъявления требований кредиторов к Партнерству 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.

14.10. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается общим собранием членов Партнерства (собранием уполномоченных) либо принявшим решение о его ликвидации органом.

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

14.12. Распоряжение земельным участком ликвидируемого Партнерства осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и законодательством субъектов Российской Федерации.

14.13. 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.

14.14. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждает общее собрание членов Партнерства (собрание уполномоченных) либо принявший решение о ликвидации Партнерства орган.

14.15. Земельный участок и недвижимое имущество, находящиеся в собственности Партнерства и оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия бывших членов Партнерства проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, а вырученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество переданы членам Партнерства в равных долях.

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

14.17. В случае если использование имущества ликвидируемого Партнерства в соответствии с его учредительными документами не представляется возможным, оно обращается в доход государства.

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

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