

• ЗАРЕГИСТРИРОВАНО

УТВЕРЖДЕНО:
Собрание садоводов
с/т «Мебельщик»
протокол № 1
от 01 июля 2006г.

УСТАВ
некоммерческого садоводческого товарищества
«Мебельщик»

г. Новосибирск
2006г.

УСТАВ
НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
Новосибирск
2006 г.

Настоящий устав подготовлен в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», другими федеральными и местными законодательными актами и нормативами. Он регулирует взаимоотношения членов садоводческого товарищества с его органами управления и контроля, взаимоотношения членов товарищества между собой, их права, обязанности и ответственность, а также взаимоотношения садоводческого товарищества и его членов с органами государственной власти Новосибирской области, Администрацией Мошковского района Новосибирской области другими организациями, юридическими и физическими лицами, порядок создания, функционирования и ликвидации товарищества.

Положения устава не могут противоречить законодательству РФ, Новосибирской области.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Организационно-правовая форма, наименование, место нахождения

1.1. Настоящее товарищество является добровольным некоммерческим садоводческим товариществом. Оно образовано на земельном массиве общей площадью 36 гектаров, представленном гражданам для садоводства Постановлением Главы Администрации Мошковского района Новосибирской области от «2» февраля 1989 года. На земельный участок площадью _____ гектаров выдано Постановление Мошковской Администрации №1 от «2» февраля 1989 года.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество на момент регистрации (перерегистрации) имеет 400 земельных участков размером от 0,06 дога каждый минимальный размер участка не может быть менее 0,06 га. Земли общего пользования площадью 7 га являются совместной собственностью товарищества. Приведенные показатели могут изменяться в процессе деятельности товарищества.

1.3. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «Мебельщик». Адрес товарищества: 630088, г. Новосибирск, ул. Сиб. Гвардейцев, 49а (определяется местом регистрации товарищества или местом расположения его земельного массива).

1.4. Товарищество считается созданным с момента его Государственной регистрации.

1.5. Вмешательство органов государственной власти и их должностных лиц в деятельность товарищества, равно как и вмешательство товарищества за исключением случаев предусмотренных действующим законодательством.

Цель и предмет деятельности

1.6. Товарищество «Мебельщик» создано с целью реализации своих прав и получение садовых земельных участков, владения, пользования и распоряжения ими, выращивания на них плодов и ягод, овощей и картофеля, других

сельскохозяйственных культур, разведения и содержания животных и птиц, создания условий для отдыха садоводов и членов их семей, культурного проведения свободного времени, укрепления здоровья, приобщения к труду подростков.

1.7. Для достижения своих целей товарищество осуществляет в установленном законом порядке следующие виды деятельности:

1.7.1. Распространяет знания по передовым методам выращивания сельскохозяйственной продукции, организует коллективные методы борьбы с сорняками, вредителями болезнями, другие работы общего характера, обеспечивает потребности садоводов в семенных, посадочных, строительных и других материалах, удобрениях, средствах защиты растений и т.д.

1.7.2. Обеспечивает энерго- и водоснабжение, связь, организует охрану имущества, пожарную, санитарную, экологическую безопасность, застройку территории, ее инженерное обустройство, сохранение окружающей среды, сбыт выращенной продукции;

1.7.3. Выходит в областную организацию садоводческих товариществ, в органы власти с предложениями о финансовой и материально-технической поддержке развитию садоводства, удешевлению тарифов на услуги для садоводов и т.д.

1.8. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством:

1.8.1. Осуществляет действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом;

1.8.2. Отвечает по своим обязательствам своим имуществом;

1.8.3. От своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права;

1.8.4. Привлекает заемные средства, заключает договоры;

1.8.5. Выступает истцом и ответчиком в суде;

1.8.6. Обращается в арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами своих прав и законных интересов;

1.8.7. Создает разрешенные законодательством фонды (взаимного кредитования, проката, специальные и другие фонды), а также союз садоводческих товариществ;

1.8.8. Организует правовую защиту садоводов;

1.8.9. Осуществляет иные не противоречащие законодательству правомочия;

1.9. Товарищество имеет обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием товарищества, открывает счета в банках, имеет штампы, бланки со своим наименованием, а также, при необходимости, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.10. Товарищество осуществляет предпринимательскую деятельность, соответствующую целям для достижения которых оно создано.

2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ

2.1. Членами товарищества «Мебельщик» могут быть граждане РФ, достигших 18-ти лет и имеющие земельные участки в его границах, изъявившие желание и способность принимать участие в осуществлении целей товарищества, выполнять требования настоящего устава. Членами товарищества также могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в том числе малолетние и несовершеннолетние, а также лица, которым пришли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками. Иностранные граждане и лица без гражданства могут стать членами

товарищества, если земельные участки предоставляются на праве аренды или срочного пользования.

2.2. Учредители товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации. Другие вступающие лица принимаются в члены общим собранием.

2.3. На основании решения общего собрания, либо нотариально оформленного договора или иного документа каждому члену товарищества правление в течение трех месяцев со дня приема в члены выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

Права члена товарищества.

2.4. Член товарищества имеет право:

2.4.1. Участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях заседаниях правления товарищества, вносить предложения по улучшению работы товарищества.

2.4.2. Избирать и быть избранным в органы управления и контроля товарищества;

2.4.3. Получать информацию о деятельности органов управления и контроля товарищества;

2.4.4. Самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его разрешенным использованием;

2.4.5. Осуществлять строительство и перестройку жилого строения (без права регистрации проживания в нем), хозяйственных строений и сооружений;

2.4.6. Содержать на земельном участке животных, птицу, пчел при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил без ущерба здоровью и отдыху граждан на соседних участках;

2.4.7. Использовать по своему усмотрению полученную на своем участке продукцию;

2.4.8. Осуществить приватизацию принадлежащего ему земельного участка;

2.4.9. Самостоятельно распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;

2.4.10. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов;

2.4.11. Сохранять за собой право пользования выделенным земельным участком в случае выезда на работу за границу, в районы Крайнего Севера и приравненные к ним местности и в других случаях временного отсутствия;

2.4.12. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества, правления и иных его органов;

2.4.13. Добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования, а также соблюдением требований настоящего устава;

2.4.14. Получить один земельный участок;

2.4.15. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

Обязанности члена товарищества

2.4. Член товарищества обязан:

2.5.1. Соблюдать устав товарищества, выполнять решения общего собрания, выборных органов управления и контроля товарищества;

2.5.2. Нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

2.5.3. Выполнять свои обязанности перед товариществом, связанные с трудовым или имущественным участием в его деятельности;

2.5.4. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб ему, как природному и хозяйственному объекту;

2.5.5. Не нарушать права членов товарищества, а также порядок использования лесных угодий, водных и других ресурсов;

2.5.6. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты; размещать плодово-ягодные культуры так, чтобы не затенять насаждения соседнего участка, но не ближе границы с ним для плодовых деревьев- трех метров, для кустарников двух метров;

2.5.7. Своевременно (ежегодно, в установленные собранием или правлением сроки) уплачивать членские взносы, налоги и платежи, предусмотренные законом и уставом товарищества;

2.5.8. В течение 3-х лет освоить земельный участок, если другой срок не установлен земельным законодательством;

2.5.9. Содержать в порядке садовый участок и находящийся на нем строения, прилегающие к нему дороги и кюветы;

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

2.5.11. Участвовать личным трудом или личными средствами в общих мероприятиях, проводимых товариществом;

2.5.12. Участвовать в общих собраниях товарищества;

2.5.13. Бережно относиться к общественному имуществу товарищества;

2.5.14. Соблюдать иные установленные законом и уставом товарищества требования.

Ответственность членов товарищества

2.6. Член товарищества не несет ответственности по обязательствам товарищества.

2.7. Член товарищества за нарушение требований устава может быть подвергнут административному взысканию: предупреждению, выговору, денежной компенсации за невыход на общественные работы в размере, установленном правлением товарищества.

2.8. Уничтожение или смещение межевых знаков-границ, самовольный захват земельного участка в пределах товарищества приводится в соответствие с границами садовых участков и планов застройки самим нарушителем или за его счет в срок, установленный решением правления. Самовольный захват земельного участка за пределами товарищества наказывается администрацией Мошковского района.

2.9. Неуплата членских и целевых взносов по неуважительным причинам к определенному сроку в сумме на текущий год, установленный общим собранием, наказывается взиманием пени (за каждый просроченный день в размере от 0,1 до 0,3% от размера установленной суммы взноса).

2.10. Член товарищества может быть исключен из товарищества в случаях:

2.10.1. Добровольного выхода из членов товарищества и отказа от земельного участка или его отчуждения в законном порядке;

2.10.2. Использования земельного участка не по целевому назначению;

2.10.3. Не освоения или не использования земельного участка в течение 3-х лет, если иной срок не установлен земельным законодательством;

2.10.4. Неуплаты более года по неуважительным причинам земельного налога или аренды, взносов, платежей, установленных товариществом;

2.10.5. Неоднократного и грубого нарушения земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-

эпидемиологическом благополучии и противопожарной безопасности в границах товарищества;

2.10.6. Систематического нарушения правил внутреннего распорядка и уставных требований;

2.10.7. Несоблюдения агротехнических требований по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений и угрозе снижения урожая на соседних участках;

2.11. Прекращение членства в обществе, права собственности и пользования земельным участком при добровольном отказе происходит по заявлению члена товарищества в правление товарищества.

2.12. Случаи нарушения устава и существующего законодательства рассматриваются правлением товарищества, нарушителю выносятся письменное предупреждение с указанием срока исполнения предписания или выносятся решение об исключении нарушителя из членов товарищества на общее собрание.

2.13. Исключенному из членов товарищества за нарушение устава и законодательства взносы не возвращаются, все расчеты выбывший производит со вновь вступившим в члены товарищества, а вновь принятый член оплачивает вступительный взнос.

2.14. В случае добровольного отказа от земельного участка и передачи прав владения родственнику (наследнику) взносы также не возвращаются, а принятый в члены родственник (наследник) освобождается от вступительного взноса.

2.15. В случае исключения из членов товарищества правление может обращаться в администрацию Мошковского района с ходатайством о прекращении права собственности или права пользования исключенным земельным участком.

2.16. Член товарищества может быть исключен из товарищества с прекращением права пользования земельным участком с правом передачи имущества другому лицу через договор купли-продажи, обмен, дарение в течение 6-ти месяцев. По истечении этого срока товарищество вправе в установленном порядке через суд продать имущество исключенного по рыночной цене через аукционные торги с последующей передачей вырученной суммы исключенному за вычетом расходов на продажу имущества, а также образовавшихся недоимки и пени.

2.17. Правление обеспечивает сохранность имущества исключенного до момента предоставления права владения земельным участком другому лицу.

2.18. Исключенный вправе оспорить действия товарищества по отношению к нему и к его имуществу в совете Новосибирского областного общества садоводов, администрации Мошковского района или в суде этого же района.

3. Органы управления и контроля

3.1. Органами управления товариществом являются: общее собрание его членов, правление товарищества, председатель правления.

3.2. Товарищество вправе проводить общее собрание его членов в форме собрания уполномоченных. Число и порядок уполномоченных устанавливается уставом: один представитель от 20 членов. Представители избираются на собраниях членами товарищества по улипам не менее, чем за 15 дней до собрания уполномоченных, оформляются протоколом и передаются в правление товарищества.

3.3. Решение органов управления товариществом не могут противоречить его уставу.

Общее собрание товарищества

3.4. К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных. Далее - общее собрание) относятся следующие вопросы:

3.4.1. Принятие устава товарищества, внесение в него изменений и дополнений, утверждение устава новой редакции;

3.4.2. Прием в члены товарищества и исключение из его членов;

3.4.3. Определение количественного состава правления товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

3.4.4. Избрание председателя и досрочное прекращение его полномочий;

3.4.5. Избрание членов ревизионной комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

3.4.6. Избрание членов комиссии товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

3.4.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката товарищества, специального и других фондов, о вступлении в союз садоводческих товариществ Новосибирской области или других некоммерческих объединений;

3.4.8. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания уполномоченных, деятельности его правления; работы ревизионной комиссии; работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительств; организации и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального и других фондов; внутреннего распорядка работы товарищества;

3.4.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации товарищества, назначение ликвидационных балансов;

3.4.10. Принятие решений о формировании и использовании имущества товарищества, о создании и использовании объектов инфраструктуры, о передаче на баланс органам и организациям дорог, систем электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения, а также установленные размеры целевых фондов и соответствующих взносов;

3.4.11. Установление размера пеней за несвоевременную плату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам товарищества;

3.4.12. Утверждение приходно-расходной сметы и принятие решений о ее исполнении;

3.4.13. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фондов: взаимного кредитования, проката, других фондов;

3.4.14. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального и других фондов;

3.4.15. Определение трудового участия членов товарищества в работах, проводимых коллективно, утверждению планов агротехнических и других мероприятий;

3.4.16. Утверждение плана работ, осуществляемых по договорам, суммы на оплату труда Председателя, других работников или вознаграждения за услуги членов товарищества или иных лиц, поощрение Председателя, членов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, образованных фондов, актива товарищества;

3.4.17. Дача согласия по представлению Председателя на назначение главного бухгалтера;

3.4.18. Решение вопросов о порядке пользования исключенными (выбывшими) из товарищества и лицами, не состоящими в нем, объектами инфраструктуры товарищества.

3.5. Общее собрание членов товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее, чем одной пятой общего числа членов товарищества. Уведомление членов садоводческого товарищества о проведении общего собрания уполномоченных

осуществляется посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества, а также посредством вручения почтовых открыток и писем. Уведомление о проведении общего собрания направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении общего собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

3.6. Общее собрание уполномоченных правомочно, если на указанном собрании присутствует не менее, чем 20% уполномоченных. Член товарищества вправе участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем товарищества.

3.7. Председатель общего собрания избирается простым большинством голосов присутствующих на общем собрании членов товарищества.

3.8. Решения о внесении изменений в устав товарищества и дополнений к нему или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, о его ликвидации и (или) реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимается общим собранием такого объединения большинством в две третьих голосов. Другие решения общего собрания товарищества принимаются простым большинством голосов.

3.9. Решения общего собрания товарищества доводятся до сведения его членов в течение 7-ми дней после даты принятия указанных решений в порядке, установленном уставом.

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

Правление

3.11. Правление товарищества является коллективным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов товарищества.

3.12. В своей деятельности правление руководствуется Федеральным законом № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года, законодательством РФ, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и уставом товарищества.

3.13. Правление товарищества избирается прямым тайным голосованием из числа его членов на срок два года общим собранием, если уставом не предусмотрено иное. Численный состав членов правления устанавливается общим собранием членов товарищества.

3.14. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее, чем одной трети членов товарищества.

3.15. Заседания правления товарищества созываются Председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

3.16. Заседания правления правомочны, если на них присутствуют не менее, чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами товарищества и его работниками, заключившими с ним трудовые договоры.

3.17. К компетенции правления относятся:

3.17.1. практическое выполнение решений общего собрания;

3.17.2. оперативное руководство текущей деятельностью товарищества;

3.17.3. составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества
представление их на утверждение общего собрания;

3.17.4. распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, предусмотренных сметой и необходимых для его текущей деятельности;

3.17.5. организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания членов товарищества;

3.17.6. организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания;

3.17.7. организация охраны имущества товарищества и имущества его членов;

3.17.8. организация страхования имущества товарищества и имущества его членов;

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

3.17.10. приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов;

3.17.11. обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;

3.17. 12. контроль за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов, платежей;

3.17.13. оказание членам товарищества помощи в реализации сельскохозяйственной продукции, а также содействие в безвозмездной передаче ее детским домам, домам интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным учреждениям;

3.17.14. принятие мер по устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией, другими органами контроля;

3.17.15. соблюдение законодательства РФ и устава;

3.17.16. рассмотрение заявлений членов товарищества;

3.17.17. правление товарищества в соответствии с законодательством РФ и уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания.

Председатель правления

3.18. Правление товарищества возглавляет председатель правления, избираемый на срок два года.

3.19. Председатель правления при несогласии с решением вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества.

3.20. Председатель без доверенности от имени товарищества, в том числе:

3.20.1. председательствует на заседаниях правления;

3.20.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами;

3.20.3. принимает на работу лиц по трудовому договору, осуществляет их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников;

3.20.4. подписывает документы от имени товарищества и протоколы заседания правления;

3.20.5. на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета товарищества;

3.20.6. выдает доверенности, в том числе с правом передоверия;

3.20.7. обеспечивает разработку и вынесение на утверждение общего собрания внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с товариществом;

3.20.8. осуществляет представительство от имени товарищества в органах государственной власти; органах местного самоуправления и в организациях;

3.20.9. рассматривает заявления членов товарищества;

3.20.10. исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей,

закрепленных существующими законами и уставом за другими органами управления товарищества;

3.21. При равном числе голосов на заседании правления голос Председателя является решающим.

Ответственность Председателя и членов правления

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

3.23. Председатель правления и члены несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решений, которые повлекли за собой причинение товариществу убытков или не принимавшие участия в голосовании.

3.24. Председатель правления и члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков товариществу могут быть привлечены в дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества.

3.25. Контроль за финансово — хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его Председателя, членов правления и правления в целом, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе не менее трех человек на срок два года. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны Председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

3.26. Порядок работы ревизионной комиссии и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием членов товарищества.

3.27. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию членов товарищества. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее, чем одной четверти от общего числа членов товарищества.

3.28. Члены ревизионной комиссии несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных законами и уставом товарищества.

3.29. Ревизионная комиссия обязана:

3.29.1. проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний членов товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;

3.29.2. осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже, чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов товарищества или одной трети от общего числа членов его правления;

3.29.3. отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений;

3.29.4. докладывать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества;

3.29.5. осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества;

3.30. По результатам ревизии при создании угрозы интересам садоводческого товарищества и его членов, либо при выявлении злоупотреблений членов правления товарищества и председателя правления ревизионная комиссия в

пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

Общественный контроль за соблюдением законодательства

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

3.32. Комиссия по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультативную помощь членам товариществ, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного водного законодательства и передает такие акты для принятия мер на рассмотрение правлению товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

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

Введение делопроизводства в товариществе

3.34. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывают председатель и секретарь собрания, данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

3.35. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель ревизионной комиссии, председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

3.36. Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу Мошковского района, на территории которого находится товарищество, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, другим организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

4.ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

4.1. Член товарищества вправе самостоятельно, без вмешательства со стороны государственных и других органов, на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием создавать собственное имущество: выращивать сельскохозяйственную продукцию, возводить жилое строение (без права регистрации проживания в нем), а также хозяйственные строения и сооружения.

4.2. Возводимые строения и высаживаемые растения не должны затенять соседний садовый участок. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями должны быть:

- От границы соседнего садового участка до жилого строения –3м, до других строений –1м, до помещений для содержания животных и птицы, а также бани –4м,
- От помещений для содержания животных и птицы, а также бани, до жилого сооружения-7м,
- От уборной до жилого строения –12м.

4.3. Лица, осуществившие возведение строений и сооружений без соответствующего разрешения или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, не приобретают права собственности на эти строения и сооружения, не вправе распоряжаться ими, они подлежат сносу самим нарушителем или за его счет.

4.4. Контроль за соблюдением требований к возведению строений и сооружений в товариществе осуществляется его правлением, инспекторами государственных органов, осуществляющими контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора, организацией, разработавшей проект организации и застройки территории товарищества, а также соответствующими органами Мошковского района.

4.5. Тип материалов и конструкций, применяемых при возведении строений, сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяется садоводческим товариществом и его членами самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки такого объединения.

4.6. Возведение гражданами на садовых земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории садоводческого товарищества для данных строений и сооружений допускается после утверждения соответствующим органом администрации Мошковского района проектов строительства данных строений и сооружений.

4.7. Нарушение требований проекта организации и застройки территории товарищества

4.8. Изъятие и выкуп для государственных и общественных нужд земельного участка может производиться после выделения садовому равноценного участка и возмещения в полном объеме других убытков, включая упущенную выгоду.

Распоряжение земельными участками

4.9. Собственники земельных участков вправе их продать, подарить, передать в залог, аренду, срочное пользование, обменять, заключить договор ренты или договор пожизненного содержания с иждивением, а также добровольно отказаться от указанных участков.

4.10. Земельные участки находящиеся в собственности граждан, наследуются по закону или завещанию.

4.11. Земельные участки, находящиеся в общей совместной собственности супругов, могут быть разделены между ними. Земельные участки общего пользования садоводческого товарищества разделу не подлежат.

4.12. Земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследственного владения можно передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

4.13. Земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследственного владения, наследуются по закону.

4.14. Земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно с согласия администрации Мошковского района передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

4.15. За наследниками строений и сооружений, расположенных на земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются в тех же

размерах на праве постоянного (бессрочного) пользования. Такие наследники имеют право земельные участки перерегистрировать в пожизненное наследственное владение или выкупить в собственность по нормативной цене земли.

4.16. Земельные участки, предоставленные администрацией Мошковского района на праве аренды или срочного пользования, можно с ее согласия обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

4.17. За наследниками строений и сооружений, расположенных на земельных участках и находящихся в собственности, указанные участки закрепляются на праве аренды или срочного пользования на оставшийся не истекший срок, указанный в первоначальном договоре аренды или договоре срочного пользования, с правом их приватизации.

4.18. Раздел земельного участка возможен только с согласия члена товарищества или в судебном порядке. При этом образовавшиеся при разделе земельные участки не могут быть меньше минимального размера земельного участка, установленного нормативными правовыми актами.

4.19. Оборот земельных участков осуществляется в пределах, установленных гражданским законодательством, и в той мере, в какой он допускается земельным законодательством.

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Собственностью товарищества являются объекты инфраструктуры, дороги, строения, сооружения, инвентарь и другое имущество, приобретенное на средства товарищества, а также денежные средства.

5.2. Средства товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов, других денежных поступлений. Вступительные взносы расходуются при решении организационных вопросов, членские и целевые - в соответствии с приходно-расходными сметами товарищества. Денежные средства в установленном порядке хранятся на текущем счете товарищества в соответствующих банках. Расходование их производится по документам, подписанным Председателем правления и бухгалтером (казначеем) согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием.

5.3. Товарищество образует: фонд взаимного кредитования, фонд проката, специальный фонд, другие фонды не противоречащие существующему законодательству. Фонды создаются и используются в соответствии с уставом фонда, утвержденным его учредителями.

Фонд взаимного кредитования создается в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт строений и сооружений, на благоустройство земельных участков. Кредиты выдаются только учредителями фонда.

Фонд проката создается садоводами в целях обеспечения учредителей товарищества современными средствами производства, применяемыми при возведении и ремонте строений и сооружений, благоустройстве и обработке земельных участков.

Специальный фонд составляют вступительные и членские взносы членов товарищества, доходы от его хозяйственной деятельности, средства, предоставляемые товариществу администрацией области:

- На приобретение земельных участков, их освоение и благоустройство, приобретение и строительство строений и сооружений;
- На полное возмещение затрат товарищества на инженерное обеспечение территории, выполненное за счет целевых взносов;
- На создание фонда проката и фонда взаимного кредитования в размере 50% от общей суммы взносов в эти фонды;
- На землеустройство и организацию территории товарищества, восстановление и повышение плодородия почвы, защиту земельных участков от эрозии и загрязнения, соблюдение экологических и санитарных требований.

В специальный фонд могут поступать средства и из иных источников. Средства специального фонда создаются решением общего собрания товарищества и используются на уставные цели.

5.4. Имущество общего пользования, созданное или приобретенное за счет целевых взносов, является совместной собственностью членов товарищества и подлежит разделу при ликвидации товарищества между его членами. Имущество общего пользования, созданное или приобретенное за счет средств специального фонда является собственностью товарищества как юридического лица.

5.5. Право распоряжаться материальными и денежными средствами товарищества принадлежит только самому товариществу. Не допускается отвлечение средств товарищества на цели, не связанные с его уставной деятельностью.

5.6. Сохранность материальных ценностей товарищества управлением возлагается на определенное материально ответственное лицо. При отсутствии договора о такой ответственности товарищества несет его Председатель.

6. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Реорганизация товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов товарищества на основании Гражданского кодекса РФ, Федерального закона №66-ФЗ от 15 апреля 1998 года и других федеральных законов.

6.2. При реорганизации товарищества вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый устав.

6.3. При реорганизации товарищества права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом и разделительным балансом, в которых должны содержаться положения о правопреемстве по всем обязательствам реорганизованного товарищества перед его кредиторами и должниками.

6.4. Передаточный акт и разделительный баланс товарищества утверждаются общим собранием и предоставляются вместе учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в устав товарищества.

6.5. Члены реорганизованного товарищества становятся членами вновь создаваемого товарищества.

6.6. Товарищество считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь создаваемого объединения, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

6.7. При государственной регистрации товарищества в форме присоединения к нему другого садоводческого объединения первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединяемого объединения.

6.8. Государственная регистрация вновь создаваемого в результате реорганизации товарищества и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности реорганизованного общества осуществляется в порядке, установленном законом о государственной регистрации юридических лиц. Изменения учредительных документов вступают в силу с момента государственной регистрации таких изменений.

6.9. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №66-ФЗ от 15 апреля 1998 года и другими федеральными законами.

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

Межрайонная инспекция
Федеральной налоговой службы №1
по Новосибирской области
В Единый государственный
реестр юридических лиц
внесена запись

« 27 » декабря 2006 года

ОГРН 1045405231695

ГРН 2065461045384

Экземпляр документа хранится в
регистрационном органе

Гарамонен инспекция
должность уполномоченного лица регистрирующего
органа

Медведев А.Г.
фамилия, инициалы

