

ЗАРЕГИСТРИРОВАН

Постановлением Главы Территориальной администрации Колыванского района

Территориальная администрация
№ Колыванского района
Новосибирской области
«ЗАРЕГИСТРИРОВАНО»
Постановление № 352 от 16.08.2001
Регистрационный номер 307
Глава территориальной администрации
района Ю. Ф. Лесун

УСТАВ

НЕКОММЕРЧЕСКОГО САДОВОДЧЕСКОГО
ТОВАРИЩЕСТВА "ПРОЕКТИРОВЩИК"
Заельцовского района г.Новосибирска
2001г.

ПРИНЯТ
Решением общего собрания
с/т "Проектировщик"
Протокол № 1
от 10 февраля 2001г.

Настоящий устав разработан в соответствии с Гражданским Кодексом РФ, Федеральным законом № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан", других федеральных и местных законодательных актов и нормативов. Он регулирует взаимоотношения членов садоводческого товарищества с его органами управления и контроля, взаимоотношения членов товарищества между собой, их права, обязанности и ответственность, также взаимоотношения садоводческого товарищества и его членов с органами государственной власти Новосибирской области, Администрацией Колыванского района Новосибирской области, другим 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 60 гектаров, представленном гражданам для садоводства Решением № 162 от 15.05.91г. Президиума Колыванского районного Совета народных депутатов. На земельный участок площадью 36,56 гектаров выдан Государственный акт № 77, от 23 апреля 1993года.

1.2. Садоводческое некоммерческое товарищество на момент перерегистрации имеет 115 земельных участков размером от 0,06 до 0,12 га каждый. Земельные участки разделу не подлежат. Минимальный размер участка не может быть менее 0,06 га. Земли общего пользования площадью 20,83 га являются совместной собственностью товарищества. Приведенные показатели могут изменяться в процессе деятельности товарищества.

1.3. Полное наименование: садоводческое некоммерческое товарищество (далее - товарищество) "Проектировщик". Адрес товарищества: район пр. "Рыбачья" Колыванского района.

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 в деятельность органов государственной власти и их должностных лиц, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством.

Цель и предмет деятельности

1.6. Товарищество "Проектировщик" создано с целью реализации своих прав на 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 птицы, создания условий для отдыха садоводов и членов их семей, культурного проведения свободного времени, укрепления здоровья, приобщения к труду подрастающих.

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 и болезнями, другие работы общего характера, обеспечивает потребности садоводов семенным, посадочным, строительным и другим материалом, удобрениями, средствами 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. выводит в областную организацию садоводческих товариществ, в органы власти с предложениями о финансовой и материально-технической поддержке развития садоводства, удешевления тарифов на услуги садоводам и т.д.

Обязанности члена товарищества

2.5. 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 от 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 и иные взносы, налоги и платежи, предусмотренные законом и уставом товарищества;
- 2.5.8. в течении 3-х лет освоить земельный участок, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 2.5.9. содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем строения, прилегающие к нему дороги и проезды;
- 2.5.10. соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила и 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 законами 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, 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 соответствии с границами садовых участков и планом застройки самим нарушителем или за его счет в срок, установленный решением правления. Самовольный захват земельного участка за пределами товарищества наказывается в административном порядке.

2.9. Неуплата членских и целевых взносов по неуважительным причинам к определенному сроку в сумме на текущий год, установленной общим собранием, наказывается взиманием пени (за каждый просроченный месяц в размере 0,1% 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 освоение или не использование 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 пожарной безопасности в границах товарищества;
- 2.10.6. систематические 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 товариществе, 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 выносится письменное предупреждение с указанием срока исполнения предписания или выносится 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 права владения им родственнику (наследнику) взносы также не возвращаются, а принятый в члены родственник (наследник) освобождается от уплаты вступительного взноса.

2.15. В случае исключения из членов товарищества правление может обращаться в Администрацию Колыванского 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, дарения в течение 6-и 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 к нему и к его имуществу в совете Новосибирского областного общества садоводов или в суде.

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 избрания уполномоченных устанавливается уставом; один представитель от 5 членов. Представители избираются на собраниях членами товарищества по улицам, другим подразделениям территории товарищества не менее, чем за 10, 15 и т.д. дней до собрания уполномоченных, оформляются протоколом и передаются в правление товарищества).

3.3. Решения 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 в 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 правления и досрочное прекращение его полномочий;

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

3.4.6. избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства 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 членов товарищества (собрания уполномоченных), деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора); работы комиссии по контролю и соблюдением законодательства; организации и деятельности его представительства; организации и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального и других фондов; внутреннего порядка работы товарищества;

3.4.9. принятие решений о реорганизации или о ликвидации товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

3.4.10. принятие решений о формировании и об использовании имущества товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, о передаче на баланс органам и организациям дорог, систем электроснабжения, газоснабжения, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

3.4.11. установление размеров пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами 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, 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, утверждение планов агротехнических и других мероприятий;
- 3.4.16. утверждение планов 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 состоявшими 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. Способ уведомления членов садоводческого товарищества о проведении общего собрания может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества, или иным приемлемым для садоводов порядком уведомления. 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 членов товарищества (собрание уполномоченных) правомочно, если на указанном собрании присутствует более 50% членов товарищества (не менее 50% 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 членов такого объединения большинством в 2/3 голосов. Другие решения общего собрания товарищества принимаются простым большинством голосов.
- 3.9. Решения общего собрания членов товарищества доводятся до сведения его членов в течение 7-и 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. 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 присутствует 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 помощь 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 уставом к компетенции общего собрания.

Председатель правления

- 3.18. Правление товарищества возглавляет председатель правления, избираемый на собрании из числа членов правления на срок два года.
- 3.19. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение общему собранию членов товарищества.
- 3.20. Председатель действует 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 его члены несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.
- 3.24. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинения убытков товариществу могут быть привлечены к 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 (ревизор, далее - ревизионная комиссия), избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе одного или не менее чем 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 общего числа 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, законность гражданско-правовых сделок, совершаемых органами управления товарищества, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность товарищества, состояние его имущества;

3.29.2. осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии, решению общего собрания членов товарищества либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети 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 членам 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, электросетей, 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 товарищества, обеспечивает выполнение садоводами 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 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, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

Ведение делопроизводства в товариществе

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

3.35. Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии, председатель комиссии по контролю за соблюдением законодательства; данные протоколы заверяют 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 Кольванского района, на территории которого находится товарищество, органам государственной власти, судебным правоохранительным органам, 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 - 3 м, до других - 1 м, до помещений для содержания животных и птицы, а также бани - 4 м;

- от помещений для содержания животных и птицы, а также бани, до жилого строения - 7 м;

- от уборной до жилого строения - 12 м.

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, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора, организацией, разработавшей проект организации и застройки территории товарищества, а также соответствующими органами Колыванского 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 Колыванского района проектов строительства данных строений и сооружений.

4.7. Нарушение требований проекта организации и застройки территории товарищества является основанием для привлечения представителей органов управления товарищества или его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с Федеральным законом № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года и другими федеральными и областными законами.

4.8. Изъятие или выкуп земельного участка для государственных и общественных нужд может производиться после выделения садоводу 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, заключать 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 по 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 наследуемого владения, можно передать в аренду, срочное пользование, обменять, приватизировать, а также добровольно отказаться от них.

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

4.14. Земельные участки, предоставленные гражданам на праве постоянного (бессрочного) пользования, можно с согласия Администрации Колыванского 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 наследуемое владение или выкупить в собственность по нормативной цене земли.

4.16. Земельные участки, предоставленные Администрацией Колыванского 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 земельные 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 образующиеся при разделе земельные участки не могут быть меньше минимального размера земельного участка, установленного нормативными правовыми актами.

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

5. СРЕДСТВА И ИМУЩЕСТВО ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Собственностью товарищества являются земли общего пользования и расположенные на них 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 сметы, 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 ремонт строений и сооружений, на благоустройство земельных участков. Кредиты выдаются только учредителям 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, средств, представляемых товариществу администрацией области:

а) на приобретение земельных участков, их освоение и благоустройство, приобретение и строительство строений и сооружений;

б) на полное возмещение затрат товарищества на инженерное обеспечение территории, выполненных за счет целевых взносов;

в) на создание фонда проката и фонда взаимного кредитования в размере 50% общей суммы взносов в эти фонды;

г) 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 других 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 подлежат 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 правлением возлагается на определенное материально ответственное лицо. При отсутствии договора о такой ответственности персональная ответственность за сохранность товарных и материальных ценностей 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 представляются вместе с 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 присоединенного объединения.

6.8. Государственная регистрация вновь созданного в результате реорганизации товарищества и внесение в единый государственный реестр юридических лиц записей о прекращении деятельности реорганизованного товарищества осуществляются 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.

