

СОГЛАСОВАНО:

ПРИНЯТ:

Зам. главы администрации

Раменского р-на

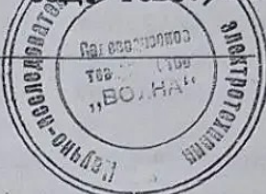
А.И. Котков



на общем собрании садоводческого товарищества "Волна"

23 июня 1996 года

Председатель правления
садов. тов. "Волна"



УСТАВ

садоводческого товарищества Московской области

1. Порядок организации садоводческого товарищества.

Общие положения.

1. Садоводческое товарищество Волна создано по адресу Раменский р-н, ст. Кузнецово на участке земли общей площадью 10 га., в количестве 104 участков, размером по 800 кв. метров, предоставленном гражданам на правах собственности или на пожизненное наследуемое владение для организации коллективного сада, решением администрации района, от 14.06.1996 No 527/8.

1.1. Организация и обустройство садовых участков производится главным образом, за счет личных средств членов товарищества. Предприятия, организации могут оказывать финансовую и иную помощь организованным садоводческим товариществам по решению своих трудовых коллективов за счет собственных средств.

1.2. Основной задачей садоводческого товарищества, как общественной организации, является создание коллективного сада и дальнейшее развитие с целью дополнительного получения плодов, ягод, овощей, а также условий по улучшению проведения досуга, укрепления здоровья и приобщение к труду молодежи — членов семей садоводов.

2. Общее собрание граждан, желающих вступить в товарищество, утверждает список вступающих в него лиц, в том числе и по представлению местного Совета (администрации) района. Принимает Устав товарищества.

3. Садоводческое товарищество считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его регистрации администрацией района по месту нахождения товарищества. Имеет печать, штамп со своим наименованием, расчетный счет в банке.

3.1. Граждане, вступившие в садоводческое товарищество, считаются членами товарищества со дня регистрации Устава.

3.2. В своей деятельности товарищество руководствуется Законом Российской Федерации и не противоречащими ему актами органов местной власти, на территории которого оно создано.

4. Контроль за деятельностью садоводческого товарищества осуществляется местными органами власти, в соответствии с действующим Законом.

5. По своим обязательствам садоводческое товарищество отвечает всем принадлежащим ему имуществом. Члены товарищества не несут ответственности по долгам и обязательствам товарищества.

5.1. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, хотя бы и связанным с ведением коллективного садоводства.

6. Садоводческое товарищество имеет право в соответствии с проектом организации и застройки территории коллективного сада возводить постройки и сооружения общего пользования, приобретать в коллективную собственность продуктивный скот, а также рабочий скот, сельскохозяйственные машины, транспортные и другие средства производства.

6.1. Для осуществления уставной деятельности товарищество имеет право заключать договоры с юридическими и физическими лицами на выполнение работ, закупку и продажу продукции и сырьевых материалов. Садоводческие товарищества, с согласия районного (городского) объединения садоводов, могут выступать учредителем и соучредителем юридических лиц, вступать в общества и ассоциации.

7. Члены садоводческого товарищества имеют право возводить на выделенных им земельных участках отапливаемые садовые дома, а также хозяйственные строения для содержания домашней птицы и кроликов, хранения хозяйственного инвентаря и других нужд. На участках могут возводиться теплицы и другие сооружения утепленного грунта для выращивания сельскохозяйственных культур.

7.1. Проектирование застройки территории коллективного сада и его застройка проводится в соответствии с Генеральным планом застройки. Генеральный план застройки осуществляется в соответствии с нормами ВСН 43-85 (Госгражданстрой), утвержденными приказом Госкомархитектуры от 13 мая 1991 года No 73.

В целях соблюдения пожарной безопасности расстояние между парами домов должно быть не менее 15 метров. Расстояние между домами внутри пары не менее 6 метров.

При строительстве и реконструкции построек должны соблюдаться действующие нормативы застройки, не нарушаться проект организации и застройки территории товарищества, и не наноситься ущерб владельцам соседних участков.

7.2. По решению общего собрания садоводов участки могут ограничиваться изгородями, отвечающими эстетическим требованиям, не затеняющими соседний участок.

8. Садоводческое товарищество, вступившее в члены Московского союза садоводов, пользуется его услугами: организационной, правовой, агрономической и иной помощью. Осуществляет свою деятельность в тесном контакте с районным объединением садоводов. Своевременно уплачивает установленные суммы вступительных и членских взносов в кассу районного объединения садоводов.

9. Земельные участки для коллективного садоводства предоставляются или переформируются решением администрации района. Они состоят из земель общего пользования садоводческих товариществ и из земель, находящихся в собственности или пожизненном наследуемом владении членов товарищества.

9.1. Земельные участки, занятые охранными зонами, дорогами, проездами, другими сооружениями и объектами составляют земли общего пользования. Они передаются садоводческим товариществам бесплатно и разделу не подлежат.

10. На основании решения общего собрания, утвердившего списки садоводов, членам товарищества выделяются земельные участки по их выбору в собственность или пожизненное наследуемое владение в соответствии с установленными предельными размерами садовых участков для района.

II. Членство в садоводческом товариществе, права и обязанности членов товарищества

11. Членом садоводческого товарищества может быть каждый гражданин, достигший 16-летнего возраста и изъявивший желание принимать участие в деятельности товарищества.

12. Преимущественное право на вступление в члены садоводческого товарищества имеют все лица льготных категорий в соответствии с действующим законодательством.

13. Граждане имеют право выбора при получении для садоводства земельных участков в собственность или пожизненное наследуемое владение. На эти участки каждому члену садоводческого товарищества в течение месяца после принятия решения об их представлении выдается документ, удостоверяющий его право на землю, которое может быть прекращено только по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом РФ.

13.1. Производить обмен садового участка на садовый участок в другом садоводческом товариществе.

14. Купля, продажа или иное отчуждение (дарение, обмен, залог, аренда) земельного участка производится в соответствии с действующим законодательством и Порядком купли-продажи гражданам Российской Федерации земельных участков (утвержден Постановлением СМ-Правительством РФ No 503 от 30.05.93г.).

15. Член садоводческого товарищества с согласия общего собрания членов товарищества и администрации района вправе отказаться от части садового участка или разделить его с учетом установленной минимальной нормы.

16. Правление садоводческого товарищества в течение месяца со дня приема выдает членскую книжку, в которую вносятся данные о выделенном ему участке и другие необходимые сведения.

17. Член садоводческого товарищества имеет право:

17.1. Выбирать и быть избранным в органы управления садоводческим товариществом.

17.2. По письменному заявлению выйти из садоводческого товарищества.

17.3. Содержать на выделенном ему садовом участке птицу, кроликов, нутрий в клетках (вольерах), пчел при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил и без ущерба отдыху на соседних садовых участках.

17.4. Обжаловать в случае несогласия с решением правления, общему собранию товарищества, а постановление последнего — администрации или местному Совету, или обратиться в суд.

17.5. Пользоваться услугами юридической консультации в Московском союзе садоводов (бесплатно, если товарищество состоит членом Московского союза садоводов).

17.6. Осуществлять другие права, вытекающие из действующего законодательства, нормативных актов, Устава Товарищества.

18. Член садоводческого товарищества обязан:

18.1. Выполнять требования законодательства и нормативные акты о садоводстве, Устав товарищества, а также решения местных органов власти, постановления общих собраний членов товарищества и решений правления товарищества.

18.2. Участвовать своим личным трудом и трудом членов своей семьи в общих мероприятиях, проводимых в саду.

18.3. Произвести в течение трех лет освоение земельного участка, рационально и эффективно использовать его для производства плодов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

18.4. Соблюдать правила внутреннего распорядка садоводческого товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

18.5. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительные, членские и целевые взносы.

18.6. Проводить работу с соблюдением агротехнических мероприятий по закладке сада и уходу за растениями, особо обращая внимание на проведение мер борьбы с вредителями и болезнями растений.

18.7. Содержать в порядке участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему кюветы и дороги. Не засорять отходами примыкающие территории — лесные массивы, водоемы, поля. Соблюдать санитарные и противопожарные требования. Юридические лица, граждане, нарушающие требования ст.125 Земельного Кодекса РСФСР подвергаются штрафу соответствующими местными органами.

19. Член садоводческого товарищества может быть исключен из садоводческого товарищества с прекращением права собственности на землю пожизненного наследуемого владения в соответствии со ст.39 Земельного Кодекса РСФСР решением местных органов власти по представлению правлением садоводческого товарищества решения общего собрания садоводов в случаях:

19.1. Добровольного отказа от земельного участка или его части отчуждения (продажа) в законном порядке.

19.2. Использование земли не по целевому назначению.

19.3. Систематической неуплаты земельного налога в течение 2-х лет непогашения задолженности в течение последующего одного года.

19.4. Перехода права собственности на строение, сооружение в соответствии со ст.37 Земельного Кодекса РСФСР.

19.5. Решение общего собрания садоводческого товарищества постановлением местного органа власти об исключении из членов садоводческого Товарищества с прекращением права собственности на землю, пожизненно наследуемого владения выдается садоводу в недельный срок с уведомлением возможности обжалования в судебном порядке.

По обязательствам (отказ от участия в общих работах товарищества, невыполнение мероприятий по охране окружающей среды, правил агротехники, неуплата вступительных и членских взносов, нарушение правил внутреннего распорядка) член садоводческого товарищества может быть исключен из садоводческого товарищества, если ранее к нему применялись меры общественного воздействия.

20. Лицу, выбывшему (исключенному) из членов садоводческого товарищества, возвращаются целевые взносы, внесенные им в кассу садоводческого товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования (за вычетом износа).

21. Лицо, принятое в члены садоводческого товарищества вместо выбывшего (исключенного) из члена товарищества, обязано внести товариществу необходимые взносы.

22. Принятые в члены садоводческого товарищества вместо выбывшего члена товарищества родственники или наследники выбывшего от уплаты вступительного взноса освобождаются.

23. Гражданско-правовые споры между садоводческими товариществами и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого преимущественного права на вступление в товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования садовым участком, а также споры имущественного характера разрешаются судом.

III. Средства садоводческого товарищества.

24. Средства садоводческого товарищества образуются из вступительных членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с действующим Законодательством. Они хранятся в установленном порядке на текущем счете товарищества в учреждении соответствующего банка.

25. Расходование средств производится по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером (казначеем), согласно приходно-расходной смете, утвержденной общим собранием (уполномоченных) членов товарищества.

IV. Органы управления и ревизионная комиссия садоводческого товарищества.

26. Делами садоводческого товарищества управляет общее собрание членов товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями — правление товарищества.

26.1. Для осуществления контроля за деятельностью правления садоводческого товарищества председатель и члены ревизионной комиссии не могут избираться одновременно в состав правления товарищества.

27. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы или советы председателей правлений.

28. Общее собрание членов товарищества:

28.1. Решает вопросы о приеме и исключении из членов садоводческого товарищества.

28.2. Принимает Устав товарищества, вносит в него изменения, дополнения.

28.3. Избирает правление и ревизионную комиссию товарищества.

28.4. Принимает правила внутреннего распорядка товарищества.

28.5. Устанавливает размеры вступительных, членских, целевых взносов и сроки их уплаты.

28.6. Утверждает приходно-расходную смету, заслушивает и утверждает годовые отчеты правления и акты ревизионной комиссии.

28.7. Утверждает план агротехнических мероприятий, определяет трудовое участие садоводов в коллективных работах.

28.8. Утверждает виды работ, осуществляемых по трудовым соглашениям, штаты работников, их оплату. Решает вопросы оплаты труда председателя правления и членов правления.

28.9. Рассматривает жалобы на решения правления и ревизионной комиссии.

28.10. Решает вопросы реорганизации и ликвидации товарищества.

28.11. Принимает решение о вступлении товарищества в Московский союз садоводов.

28.12. Решает вопросы о предоставлении или отказе садоводам, исключенным (выбывшим) из садоводческого товарищества, и лицам, не состоявшим в нем, услуг по использованию дорог, средств электроснабжения, водо- и теплообеспечению и других объектов, принадлежащих коллективу товарищества. Дает соответствующие поручения правлению.

28.13. Общее собрание рассматривает также другие вопросы деятельности товарищества.

28.14. Общее собрание правомочно решать вопросы, если на собрании присутствует не менее 50 процентов членов товарищества, а за принятие решения проголосовало более 2/3 присутствующих.

29. В крупных садоводческих товариществах, где в необходимых случаях созыв общих собраний затруднен, по решению собраний садоводческих товариществ, для решения вопросов, относящихся к их ведению, могут проводиться конференции или собрания уполномоченных членов товарищества.

30. Нормы представительства, порядок избрания уполномоченных и перечень вопросов, подлежащих рассмотрению собранием уполномоченных, устанавливаются общим собранием товарищества.

31. Правление садоводческого товарищества является исполнительным органом товарищества, подотчетным в своей работе общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.

32. Правление избирается из числа членов товарищества сроком на 2 года в количестве не менее 5 человек. Из своего состава правление избирает председателя правления, его заместителей и казначея. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

33. Председатель может быть избран на общем собрании садоводов.

34. Перевыборы правления могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/4 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

35. Правление осуществляет руководство текущими делами товарищества и принимает решения по вопросам, которые не отнесены к исключительной компетенции общего собрания, в тесном контакте и при непосредственном участии в решении вопросов районных (городских) объединений садоводов.

36. Правление ведет учет имущества и денежных средств товарищества, распоряжается ими в пределах приходно-расходной сметы, утвержденной общим собранием.

36.1. Организует работу по водоснабжению, электрификации, строительству дорог и другим работам.

36.2. Организует работу по проведению агротехнических мероприятий, проводит мероприятия, связанные с оказанием услуг членам товарищества.

36.3. Осуществляет контроль за выполнением решений государственных органов, общих собраний.

36.4. Составляет приходно-расходную смету, представляет ее на утверждение общего собрания.

36.5. Организует охрану имущества товарищества и его членов.

36.6. Оказывает содействие организациям, осуществляющим страхование материальных ценностей.

36.7. Принимает на работу в товарищество рабочих и служащих, оплачивает их труд.

36.8. Заключает договоры на выполнение работ.

36.9. Вносит на рассмотрение общего собрания членов товарищества вопросы, относящиеся к компетенции общего собрания.

36.10. Осуществляет меры (в соответствии с решением общего собрания) по прекращению пользования общими дорогами, средствами электроснабжения, водо- и теплоснабжения, другими объектами коллективной собственности и принадлежащими товариществу, лицами, порвавшими связь (выбывшими) из садоводческого товарищества, а также по представлению им такой возможности.

Заключает с такими лицами соответствующие договоры, осуществляет контроль за их выполнением, в случае необходимости вносит соответствующие предложения на рассмотрение общего собрания.

37. Правление правомочно решать вопросы, если на заседании присутствует не менее 2/3 членов правления.

38. Члены правления по решению общего собрания имеют право получать оплату за свой труд в размере, установленном общим собранием.

39. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) членов садоводческого товарищества оформляются в 3-х дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью, хранятся в делах товарищества постоянно.

40. Протоколы заседаний правлений товарищества оформляются в суточный срок, подписываются председателем правления или его заместителем, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

41. Решения общего собрания (собраний уполномоченных) членов садоводческого товарищества и правления товарищества, противоречащие действующему законодательству, подлежат отмене решением администрации района или судебными органами.

42. Председатель правления садоводческого товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания (собраний уполномоченных), правления, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями и организациями. Вправе заключать от имени товарищества без доверенности договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества в учреждениях соответствующего банка. Выполняет другие обязанности по поручению общего собрания и правления.

41. Ревизионная комиссия садоводческого товарищества является органом, контролирующим и ревизирующим финансово хозяйственную деятельность правления, избирается из числа членов товарищества сроком на 2 года в количестве не менее 3-х человек. Переизборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/4 членов товарищества.

43.1. Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии. Председатель ревизионной комиссии может быть избран на общем собрании.

43.2. В плановом порядке, но не реже чем 2 раза в год ревизионная комиссия проверяет хозяйственную и финансовую деятельность правления товарищества и докладывает общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества о результатах проведения ревизий, дает заключение по годовому отчету правления.

43.3. Ревизионная комиссия садоводческого товарищества отчитывается о своей деятельности перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

V. Прекращение деятельности садоводческого товарищества.

44. Садоводческое товарищество ликвидируется:

44.1. По решению администрации района, если товарищество уклонилось от цели, предусмотренной его Уставом и неоднократно нарушения законодательства о земле.

44.2. По решению общего собрания товарищества, утвержденному администрацией района.

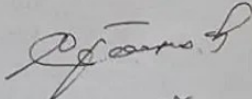
44.3. Общее собрание членов товарищества избирает ликвидационную комиссию, которая работает под руководством администрации района.

44.4. Все имущество, оставшееся после ликвидации товарищества, используется в порядке, установленном ст.40 Гражданского Кодекса РСФСР.

45. Реорганизация садоводческого товарищества (слияние, присоединение, разделение) производится по решению общего собрания членов товарищества, утвержденному администрацией района.

В случае реорганизации товарищества соблюдаются требования ст.37,39 Гражданского Кодекса РСФСР.

Председатель правления
сад.тов. "Волна"

 Степанов Н.Ф.
23.06.98