

**УСТАВ  
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО  
ТОВАРИЩЕСТВА "ВОСТОК"**

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", Федерального закона «Земельный кодекс РФ» от 28 сентября 2001 года и других федеральных и местных законодательных актов и нормативов. Положения устава не могут противоречить законодательству РФ. Отвод земель садоводческому товариществу «Восток» произведен на основании решения Новосибирского Облисполкома от 22 июля 1965года за №555. Акт зарегистрирован в Книге записей государственных актов на право пользования землей за №398.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Организационно-правовая форма, наименование, расположение

- 1.1. Настоящее товарищество является добровольным некоммерческим садоводческим товариществом Оно образовано на земельном массиве общей площадью 95,5 гектаров, предоставленном гражданам для садоводства Постановлением Главы Администрации Новосибирского района Новосибирской области. На земельный участок площадью 95,5 гектаров выдан Акт на право пользования землей.
- 1.2. Товарищество на момент регистрации имеет 1370 земельных участков размером от 0,03 до 0,15 га каждый. Земельные участки могут быть объединены или разделены в соответствии с требованиями устава. При этом минимальный размер участка не может быть менее 0,03 га. Земли общего пользования площадью 95,5 га являются совместной собственностью товарищества (приведенные показатели могут изменяться в процессе деятельности товарищества).
- 1.3. Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество «ВОСТОК». Местонахождение: Новосибирская область, Новосибирский район, с. Каинская заимка.
- 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 "ВОСТОК" создано с целью реализации своих прав на получение садовых земельных участков, владения, пользования и распоряжения ими, выращивания на них плодов и ягод, овощей картофеля и 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 подростков.
- 1.7. Для достижения своих целей товарищество осуществляет в установленном законом порядке следующие виды деятельности:
- 1.7.1. Обеспечивает энерго- и водоснабжение, пожарную, санитарную, экологическую безопасность, застройку территории, ее инженерное обустройство, сохранение окружающей среды.
- 1.7.2. Выходит в областную организацию садоводческих товариществ, в органы власти с предложениями о финансовой и материально-технической поддержке развития садоводства, удешевления тарифов на услуги садоводам.
- 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 суд, 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. организует правовую защиту садоводов;
- 1.8.8. осуществляет иные не противоречащие законодательству правомочия;
- 1.9. Товарищество имеет обособленное имущество, приходно- расходную смету, печать с полным названием товарищества, открывает счета в банках, имеет штампы и бланки со своим наименованием, а также при необходимости, зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

## **2. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

- 2.1. Членами товарищества "ВОСТОК" могут быть граждане РФ, достигшие возраста 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, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами товарищества, если земельные участки им представляются на праве аренды или срочного пользования.
- 2.2. На основании нотариально оформленного договора или иного документа каждому члену товарищества правление в течение одного месяца со дня приема в члены выдает членскую книжку или другой заменяющий ее документ.

### **Права члена товарищества**

- 2.3. Член товарищества имеет право:
- 2.3.1. участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях и заседаниях правления товарищества, вносить предложения по улучшению работы товарищества;
  - 2.3.2. избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля товарищества;
  - 2.3.3. получать информацию о деятельности органов управления и контроля товарищества;
  - 2.3.4. самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с его разрешенным использованием;
  - 2.3.5. осуществлять строительство и перестройку жилого строения (без права регистрации проживания в нем), хозяйственных строений сооружений, провести ограждение своего участка, выделить место для стоянки личного транспорта;
  - 2.3.6. содержать на земельном участке животных, птицу, пчел при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил без ущерба труду и отдыху граждан на соседних участках;
  - 2.3.7. использовать по своему усмотрению полученную на участке продукцию;
  - 2.3.8. осуществить приватизацию принадлежащего ему земельного участка;
  - 2.3.9. самостоятельно распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
  - 2.3.10. при отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов;
  - 2.3.11. сохранять за собой право пользования выделенным земельным участком в случае выезда на работу за границу, в районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности и в других случаях временного отсутствия, с условием содержания его в надлежащем порядке.
  - 2.3.12. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решений общего собрания членов товарищества, правления и иных его органов;
  - 2.3.13. добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования, а также соблюдения требований настоящего устава;
  - 2.3.14. получить один земельный участок;
  - 2.3.15. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### **Обязанности члена товарищества**

- 2.4. Член товарищества обязан:
- 2.4.1. соблюдать Устав товарищества, выполнять решения общего собрания, выборных органов управления и контроля товарищества;
  - 2.4.2. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;
  - 2.4.3. выполнять свои обязанности перед товариществом, связанные с трудовым или имущественным участием в его деятельности;

- 2.4.4. использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб ему, как природному и хозяйственному объекту;
- 2.4.5. не нарушать права членов товарищества, а также порядок использования лесных угодий, водных и других ресурсов;
- 2.4.6. 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 1,5 метра;
- 2.4.7. своевременно (ежегодно, в установленные собранием или правлением сроки) уплачивать членские, целевые, а также вступительные (при вступлении в общество) взносы, налоги и платежи, предусмотренные законом и уставом товарищества;
- 2.4.8. содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем строения, прилегающие к нему дороги и кюветы, не выбрасывать мусор и отходы за пределы своего участка и на дорогу, не складировать за пределами своего участка навоз, стройматериалы и другие материалы;
- 2.4.9. соблюдать градостроительные, строительные, экологические санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы правила и нормативы);
- 2.4.10. принимать участие личным трудом или личными средствами в общих мероприятиях, проводимых товариществом;
- 2.4.11. участвовать в общих собраниях товарищества;
- 2.4.12. бережно относиться к общественному имуществу товарищества;

### **Ответственность членов товарищества**

- 2.5. Член товарищества не несет ответственности по обязательствам товарищества.
- 2.6. Член товарищества за нарушение требований Устава может быть подвергнут административному взысканию: предупреждению, выговору, денежной компенсации за нанесенный ущерб в размере, установленном собранием товарищества.
- 2.7. Уничтожение или смещение межевых знаков-границ, заборов и ограждений соседних участков, самовольный захват земельного участка в пределах товарищества приводится в соответствие 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 администрацией Новосибирского района.
- 2.8. 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, например, от 0,1 до 0,3 % от размера установленной суммы взноса).
- 2.9. Член товарищества может быть исключен из товарищества, а в необходимых случаях привлечен к административной и уголовной ответственности за нарушение земельного законодательства;
- 2.9.1 добровольного выхода из членов товарищества и отказа от земельного участка или его отчуждения в законном порядке;
- 2.9.2. использования земельного участка не по целевому назначению;
- 2.9.3. не освоения или не использования земельного участка в течение 3-х лет, если иной срок не установлен земельным законодательством;
- 2.9.4. неуплаты более года по неуважительным причинам земельного налога или аренды, взносов, платежей, установленных товариществом, после письменного предупреждения.
- 2.9.5. неоднократного и грубого нарушения земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии и пожарной безопасности в границах товарищества;
- 2.9.6. систематические нарушения правил внутреннего распорядка и уставных требований;
- 2.9.7. несоблюдения агротехнических требований по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений, и угрозе снижения урожая на соседних участках.
- 2.9.8. захламливание земель, порча и уничтожение плодородного слоя почвы;
- 2.9.9. загрязнение земель химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами, сточными водами, заражение бактериально-паразитическими и карантинными вредными организмами;
- 2.9.10. передачи участка без юридического оформления и согласования с правлением товарищества;
- 2.10. Прекращение членства в товариществе, права собственности пользования земельным участком при добровольном отказе происходит по заявлению члена товарищества в правление товарищества.
- 2.11. Случаи нарушения Устава и существующего законодательства рассматриваются правлением товарищества, нарушителю выносится письменное предупреждение с указанием срока исполнения

предписания или выносятся решение об исключении нарушителя из членов товарищества на общее собрание.

2.12. 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.

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

2.14. В случае исключения из членов товарищества правление может обращаться в Администрацию Новосибирского района с ходатайством о прекращении права собственности или права пользования исключенным земельным участком.

2.15. 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-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.

2.16. Исключенный вправе оспорить действия товарищества к нему и к его имуществу в Администрации Новосибирского 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 случае присутствия их в соотношении 1:15.

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

#### **Общее собрание товарищества**

3.4. К компетенции общего собрания членов товарищества относятся следующие вопросы:

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

3.4.2. определение количественного состава правления товарищества, избрание членов его правления и досрочное прекращение их полномочий;

3.4.3. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий, если уставом не установлено иное (избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий Уставом может быть возложено на правление);

3.4.4. избрание членов ревизионной комиссии (или ревизора) товарищества и досрочное прекращение их полномочий;

3.4.5. избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

3.4.6. утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе ведения общего собрания членов товарищества, деятельности его правления; работы ревизионной комиссии (ревизора);

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

3.4.8. 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, водоснабжения, а также установление размеров целевых и соответствующих взносов;

3.4.9. установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;

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

3.4.11 рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора);

3.4.12. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора);

3.4.13. определение трудового участия членов товарищества в работах, проводимых коллективно, утверждение планов агротехнических и других мероприятиях;

3.4.14. 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 (ревизора).

- 3.4.15. дача согласия по представлению Председателя на назначение главного бухгалтера;
- 3.4.16. 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 (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества. Уведомление членов садоводческого товарищества «ВОСТОК» о проведении общего собрания осуществляется путем вывешивания объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества и объявления в средствах массовой информации (в местной газете). 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 правомочно, если на указанном собрании присутствует не менее 1/5 членов товарищества. Член товарищества вправе участвовать в голосовании обсуждаемых вопросов лично.
- 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 две третьих 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 его права и законные интересы.

### 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 или открытым голосованием по решению собрания из числа его членов на срок два года, 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 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, предусмотренной 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 строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;
  - 3.17.9. обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива не менее 10 лет;

3.17.10. обеспечение контроля за своевременным внесением вступительных, членских и целевых взносов, платежей;

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

3.17.12. соблюдение законодательства РФ и устава товарищества;

3.17.13. рассмотрение заявлений членов товарищества.

3.17.14. 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 или на заседании правления из числа членов правления) на срок два года.

3.19. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе обжаловать данное решение на общем собрании 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.

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 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, которые повлекли за собой причинение товариществу убытков или не принимавшие участия в голосовании.

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

### **Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью**

3.25. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления и правления в целом, осуществляет ревизионная комиссия. Ревизионная комиссия избирается 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 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, 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 (ревизора), 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 правлению товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

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

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

3.35. Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу Новосибирского 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 строений -1 м, до помещений для содержания животных и птицы, а также бани -4м;- от помещений для содержания животных и птицы, а также бани, до жилого строения - 7 м; - от уборной до жилого строения - 12 метров;

4.3. Лица, осуществившее 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 Новосибирского района.

4.5. 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.

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

#### **Распоряжение земельными участками**

4.7. 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.

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



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

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

4.11. Земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуется по закону.

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

4.13. 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.

4.14. 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.

4.15. 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.

4.16. 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. 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 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 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. Ликвидация товарищества осуществляется на основании и в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом №66-ФЗ от 15 апреля 1998 года, «Земельным кодексом РФ» от 28 сентября 2001 года и другими федеральными законами.

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