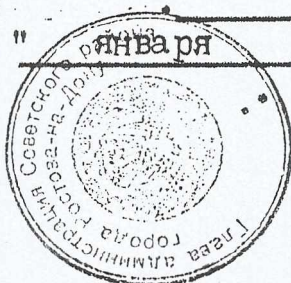


Зарегистрировано постановлением
Главы администрации Советского района
№ 167

" 20 " января 19 93 года



"УТВЕРЖДЕНО"

решением общего собрания
товарищества "Энергетик-1"
от " " 19 г.

У С Т А В

садоводческого товарищества "Энергетик-1"

1. Порядок организации садоводческого товарищества. Его цели и задачи.

1. Рабочие, служащие Механизированной колонны № 7 треста "Юго-востокэлектросетьстрой", РПО "Роспротезпром", Персональной творческой архитектурной мастерской (ПТАМ архитектора Сергеева Н.А., Ростовской фабрики "Ростгоробувьбыт". МСС МУ-1 МПСО Союзтоннельстрой, НИИ академии коммунального хозяйства и 20 % инвалиды и участники ВОВ, добровольно объединяются в садоводческое товарищество "Энергетик-1" для организации коллективного сада на земельном участке, предоставленном в бессрочное пользование товарищества "Энергетик-1" решением Ростовского городского исполнительного комитета № 409 от 15.05.1991г., общей площадью 9га, в том числе в полосе отчуждения железной дороги 0,1 га.

2. Организация садоводческого товарищества и обустройство садовых участков производится главным образом за счет личных средств членов садоводства.

3. Правление товарищества "Энергетик-1" проводит общее собрание рабочих, служащих и других граждан, желающих вступить в товарищество, утверждают решение общего собрания об организации садоводческого товарищества и список вступающих в него лиц.

4. Основной задачей садоводческого товарищества является организация коллективного сада и использование членов товарищества для производства фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции, а также создания условий для культурного проведения свободного времени трудящимися и их семей, укрепления здоровья, приобщения к труду под

ростков. Работы по благоустройству садоводческого товарищества без вредителями и болезнями плодов, ягодных насаждений выполняются по единому плану.

5. Устав садоводческого товарищества, принятых в соответствии с Типовым Уставом общим собранием граждан вступающих в товарищество, утверждается решением исполнительного комитета районного Совета народных депутатов. Последующие изменения и дополнения Устава принимаются в таком же порядке.

Садоводческое товарищество приобретает права юридического лица с момента регистрации его Устава.

Садоводческое товарищество имеет печать и штамп со своим наименованием.

6. Освоение территории коллективного сада может быть постановлением проекта ее организации и застройки исполнительным комитетом Советского районного Совета народных депутатов.

7. Садоводческое товарищество имеет право в соответствии с проектом организации и застройки территории коллективного сада возводить по типовым проектам овоще-фруктохранилища, коллективные стоянки личного транспорта, другие постройки и сооружения общего пользования.

8. Садоводческое товарищество и его члены имеют право договора с колхозами, совхозами и организациями потребительской кооперации на производство и продажу сельскохозяйственной продукции.

9. Садоводческое товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам своих членов, хотя бы и связанным с ведением садоводства, а его члены — по обязательствам товарищества.

10. Контроль за деятельностью товарищества осуществляется исполнительным комитетом Советского районного Совета народных депутатов.

11. Члены садоводческого товарищества имеют право возводить на выделенных им земельных участках стандартные садовые домики застройки до 50 кв.м. без учета площади террасы (веранды), а также хозяйственные строения (отдельно стоящие или облокированные) для содержания домашней птицы и кроликов, хранения хозяйственной утвари и других нужд. На участке могут возводиться теплицы и другие сооружения утепленного грунта — выращивания сельскохозяйственных растений. Допускается размещение подвала под домиком или хозяйственным строением.

Строение садовых домиков и хозяйственных строений на участках, выделяемых членам садоводства, осуществляется по индивидуальным проектам в соответствии с проектом организации

тройки территории коллективного сада.

12. Садовые домики и хозяйственные строения, возведенные на садовых участках, принимаются в эксплуатацию комиссиями, образуемыми администрацией Советского района, в составе представителей администрации, правления товарищества с участием членов товарищества.

Комиссия проверяет соответствие возводимых домиков и строений утвержденному проекту организации застройки территории коллективного сада и составляет акт приемки в четырех экземплярах, которые хранятся в отделе по делам строительства и архитектуры исполнительного комитета Советского р-на, бюро технической инвентаризации, правления товарищества

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

13. Все члены садоводческого товарищества могут быть приняты в члены товарищества - работники предприятия, пенсионеры, ранее работавшие на данном предприятии.

Другие граждане могут быть приняты в члены садоводческого товарищества в случаях, предусмотренных законодательством Союза Р.Ф. и настоящим Уставом.

Преимущественное право на вступление в члены садоводческого товарищества имеют добросовестные работники предприятия, ветераны труда, инвалиды и участники ВОВ, лица приравненные к ним по льготам в установленном порядке, семьи, имеющие двух и более детей.

В случае смерти члена садоводческого товарищества преимущественно право на вступление в товарищество предоставляется одному из наследников умершего.

В отдельных случаях выбытия из садоводческого товарищества одного из членов по состоянию здоровья или другим уважительным причинам препятствующим выполнению требований Устава товарищества, один из членов его семьи может вступить в товарищество, если он совместно с членом товарищества пользовался садовым участком и принимал участие в его освоении.

При выбытии граждан из товарищества по другим причинам в члены товарищества принимаются лица, указанные в абзаце первом настоящего пункта, а при отсутствии желающих - работники данной отрасли.

14. В садоводческом товариществе, независимо от его ведомственной принадлежности, организуемое в установленном порядке, имеют право вступить по представленным исполкомом в пределах 20 % от количества членов садоводческого товарищества, неработающие участники ВЛВ и др. боевых операций по защите Р.Ф. из числа военнослужащих, проходивших службу в вой

ских частях, штабах и учреждениях, входивших в состав действующей Армии, патрули, а также ветераном вооруженных сил - неработающих пенсионеров из числа лиц, офицерского состава, безупречно прослуживших на военной службе не менее 25 календарных лет, уволенных с действительной военной службы по возрасту, болезни, сокращению штатов или ограниченному состоянию здоровья.

15. Члены садоводческого товарищества не могут быть граждане, если они или совместно проживающие и ведущие с ними общее хозяйство члены их семей имеют в пользовании приусадебные земельные участки, выделенные под индивидуальное жилищное строительство, имеют дачи на праве личной собственности или пользуются государственными дачами, служебными земельными наделами, а также являются членами дачно-строительного кооператива или состоят членами в другом садоводческом товариществе.

16. Рабочие, служащие и другие граждане, включенные в список лиц, вступающих в организуемое при них садоводческое товарищество, считаются членами товарищества со дня регистрации Устава товарищества.

17. Членам садоводческого товарищества совместным решением общего собрания Правления товарищества выделяются земельные участки.

По решению общего собрания членов садоводческого товарищества эти участки могут ограничиваться в натуре изгородями отвечающими эстетическим требованиям.

18. Правление садоводческого товарищества выдает каждому члену товарищества в течение месяца со дня приема членскую книжку, в которую вносятся все данные о выделенном ему садовом участке вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

19. Член садоводческого товарищества имеет право:

а/ участвовать в обсуждении вопросов, рассматриваемых на общих собраниях членов садоводства и заседаниях правления товарищества, в т.ч. связанных с его деятельностью и поведением, а также вносить предложения по улучшению работы товарищества.

б/ избирать и быть избранным в правление и ревизионную комиссию товарищества.

в/ осуществлять строительство садового домика и других строений с соблюдением норм и правил, указанных в пункте II настоящего Устава.

г/ получать в установленном порядке кредит на приобретение или строительство летнего садового домика и на его благоустройство.

д/ содержать на выделенном ему земельном участке птицу в вольерах на 20 голов, кроликов в клетках до 5 кроликоматок с припло-

дом, пчел до 5 пчелосемей, нутрий в клетках до 5 нутрийматок с приплодом, при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил без ущерба нормальному отдыху на соседних садовых участках.

е/ использовать по своему усмотрению урожай фруктов, ягод, овощей, получаемых на выделенном ему земельном участке, а также произведенную другую сельскохозяйственную продукцию.

ж/ добровольно, по письменному заявлению выйти из садоводческого товарищества.

з/ осуществить другие права, вытекающие из устава товарищества.

За членом садоводческого товарищества сохраняется право пользоваться выделенным ему садовым участком, в случае его отсутствия с наведением на работу за границу, при выезде на работу в районы Крайнего севера и приравненные к ним местности и в других случаях временного отсутствия, когда в установленном порядке бронируется или сохраняется за отсутствующим жилое помещение. При этом другое лицо, рекомендованное отсутствующим членом товарищества, может пользоваться садовым участком с разрешения Правления товарищества "Энергетик-1".

Член садоводческого товарищества
обязан:

а/ выполнять требования законодательства о коллективном садоводстве, устава товарищества, решений райисполкома, общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества и правления товарищества.

б/ произвести в течение двух лет необходимые посадки на выделенном ему земельном участке, рационально и высокоэффективно использовать его для производства фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

в/ участвовать личным трудом либо трудом членов своей семьи в работах, выполняемых коллективно по решению общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества или по решению правления товарищества.

г/ выполнять агротехнические мероприятия по обработке земли, закладке сада и по уходу за насаждениями, производить посадку плодовых деревьев на расстоянии не менее 3 метров, кустарников не менее 1 м. от границ садового участка, своевременно проводить мероприятия по борьбе с сорняками, вредителями и болезнями растений.

д/ содержать в порядке садовый участок и находящиеся на нем постройки, прилегающие к нему дороги и кюветы, соблюдать санитарные и противопожарные правила.

е/ своевременно вносить в установленных размерах платежи в погашение кредита, полученного им на приобретение или строительство. летнег

садового домикам и на благоустройство земельного участка, а также представлять подтвержденный Правлением отчет учреждению банка, в шему кредит, а целевом использовании этого кредита и сообщать им перемене своего места жительства или работы для переоформления чл-щийся за ним задолженности по кредиту в порядке установленном Го-банком Р.Ф.

ж/ своевременно уплачивать вступительный членский и целевые взносы в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

з/ бережно относиться к общественному имуществу товариществ и/соблюдать правила внутреннего распорядка садоводческого товарищества, не допускать совершений действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

к/ выполнять другие обязанности, вытекающие из Устава товарищества.

21. Член садоводческого товарищества может быть исключен из товарищества в случаях:

а/ возведения садового домика и других строений на садовом участке без надлежаще согласованного проекта или с отступлением от норм, предусмотренных пунктом II настоящего Устава, либо от норм предусмотренных законодательством Р.Ф. действующим на начало стр-ва

б/ использования в строительстве незаконно приобретенных строительных материалов и незаконного использования рабочей силы.

в/ самовольного захвата земель.

г/ неосвоения выделенного ему земельного участка в течение двух лет подряд для выращивания сельскохозяйственной продукции.

д/ неуплаты установленных общим собранием членов товарищества вступительного членских и целевых взносов.

е/ самовольной передачи другим лицам полностью или частично выделенного ему земельного участка и построек на нем, использование участка по назначению.

ж

ж/ систематического невыполнения агротехнических мероприятий отказа или уклонения от участия в общих работах садоводческого товарищества, систематического нарушения правил внутреннего распорядка товарищества, если за указанные нарушения к нему применялись меры общественного воздействия.

з/ увольнения с работы в связи с совершением преступления или за нарушение трудовой дисциплины.

и/ выявление обстоятельств, исключающих возможность быть членом данного садоводческого товарищества.

Исключение из членов садоводческого товарищества производится по решению Правления товарищества.

Правление товарищества принимает меры к обеспечению сохранности строений и насаждений на освободившемся земельном участке до предоставления его другому лицу, принятому в члены товарищества.

22. Лицу, вышедшему (исключенному) из членов садоводческого товарищества, возвращаются целевые взносы, внесенные в кассу садоводческого товарищества на возведение хозяйственных строений и сооружений общего пользования (за вычетом взноса) на водоснабжение, электрификацию, строительство дороги, мостов, ограждений территории коллективного сада, проведение мероприятий по освещению земельного участка коллективного сада, проведение мероприятий по освещению земельного участка товарищества, планировка территории, мелиоративные работы, завоз плодородного грунта и др., а также возмещаются в соответствии с актом оценки стоимость летнего домика и др. строений, плодово-ягодных насаждений, находящихся на выделенном ему участке, другие затраты на освоение уч-ка.

Не возмещается указанному лицу вступительный и членские взносы, внесенные на содержание рабочих и служащих товарищества на культурные мероприятия, а также взносы на ремонт общественных хозяйственных строений и сооружений и платежи за пользование водой, электроэнергией и транспортом.

Лицо, принятое в члены садоводческого товарищества вместо вышедшего (исключенного) из членов товарищества, обязано внести товариществу вступительный взнос, а также надлежащие выплаты лицу, вышедшему из товарищества, суммы целевых взносов (с учетом износа строений и сооружений) стоимость летнего садового домика, др. строений, плодово-ягодных насаждений и других затрат по освоению земельного участка.

Принятые в члены садоводческого товарищества вместо вышедшего члена товарищества наследники, члены семьи, разведенный супруг (супруга) от уплаты вступительного взноса освобождаются.

Все расчеты между лицом, вышедшим (исключенным) из членов садоводческого товарищества, и лицом вступившим вместо него в члены товарищества, проводятся через кассу товарищества.

Комиссия составляет акты оценки строений и плодово-ягодных насаждений.

Решение оценочной комиссии, образованной Правлением товарищества, может быть обжаловано в трех месячный срок в администрации Советского района города.

24. Гражданско-правовые споры между садоводческим товариществом и его членами, споры наследников о защите нарушенного или оспариваемого

преимущественного права на вступление в товарищество, споры разведенных супругов о праве пользования земельным участком, а также споры имущественного характера разрешаются судом.

III. Средства садоводческого товарищества.

25. Средства садоводческого товарищества образуются из вступительных, членских и целевых взносов членов товарищества и др. поступлений в соответствии с действующим законодательством.

Вступительные взносы расходуются при решении организационных вопросов товарищества. Членские и целевые взносы расходуются в соответствии с приходно-расходными сметами товарищества.

Денежные средства садоводческого товарищества хранятся в установленном порядке на текущем счету товарищества в установленном товариществом учреждении Госбанка Р.Ф. или в сберегательной кассе.

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

IV. Органы управления и реализация комиссии садоводческого товарищества

26. Делами садоводческого товарищества управляет общее собрание членов товарищества, а в период между собраниями - правление товарищества.

Общее собрание:

а/ принимает Устав товарищества, вносит в него свое изменение и дополнение.

б/ избирает правление и ревизионную комиссию товарищества.

в/ принимает правила внутреннего распорядка садоводческого товарищества.

г/ устанавливает размеры вступительного, членского и целевых взносов, сроки их уплаты.

д/ утверждает приходно-расходную смету, заслушивает и утверждает годовые отчеты правления и акты ревизионной комиссии.

е/ определяет трудовое участие членов товарищества в работе проводимой коллективно, утверждает план агротехнических мероприятий.

ж/ утверждает виды работ, осуществляемых по трудовым договорам, штаты работников, с которыми товарищество заключает трудовые договоры, решает вопросы оплаты их труда применительно к условиям оплаты труда аналогичных категорий работников государственных предприятий и орга

заций.

з/ решает вопросы о поощрении членов правления и актива товарищества.

и/ рассматривает жалобы на решения правления и ревизионной комиссии товарищества.

к/ досрочно отзывает членов правления и ревизионной комиссии товарищества.

л/ рассматривает вопрос о вступлении товарищества в добровольное общество садоводов.

м/ решает вопросы о реорганизации и ликвидации товарищества в порядке предусмотренном пунктами 37 и 38 настоящего Устава.

Общее собрание правомочно решать вопросы, если на собрании присутствует не менее 2/3 членов товарищества.

27. Если созыв общих собраний затруднителен, для решения вопросов, относящихся к их ведению, могут созываться собрания уполномоченных членов товарищества. Общее собрание может ограничить перечень вопросов подлежащих рассмотрению собранием уполномоченных.

28. Решения на общем собрании членов товарищества принимаются простым большинством голосов открытым голосованием. Выборы правления и ревизионной комиссии товарищества производятся открытым или тайным голосованием по усмотрению общего собрания.

29. Общее собрание членов товарищества созывается правлением не реже 2-х раз в год, а внеочередное собрание по требованию не менее 1/3 числа членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

30. Правление садоводческого товарищества является исполнительным органом товарищества подотчетным в своей работе общему собранию членов товарищества, ~~а также~~

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

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

31. Правление садоводческого товарищества:

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

б/ организует работы по проведению агротехнических мероприятий в борьбе с вредителями и болезнями плодово-ягодных насаждений, приобретение и завоз посадочного материала, садового и др. инвентаря, органических и минеральных удобрений, ядохимикатов, строительных материалов, проводит другие мероприятия не связанных с оказанием услуг членам товарищества.

в/ организует работы по водоснабжению, электрификации, строительству дорог, ограждению сада и др. работы, проводимые по решению общего собрания членов товарищества.

г/ в соответствии с проектом организации и застройки территории коллективного сада решает вопрос строительства по типовым овоще-фруктохранилищ, коллективных стоянок для личного пользования транспорта.

д/ проводит среди членов товарищества и членов их семей разъяснительную работу по соблюдению ими законодательства об охране природы, культурно-массовую работу, а также показ достижений членов товарищества на выставках.

е/ осуществляет контроль: за выполнением членами товарищества Устава товарищества, решений общего собрания членов садоводческого товарищества и правления товарищества, а также внутреннего распорядка товарищества,

За внесением членами товарищества взносов и платежей, предусмотренных Уставом товарищества, в размерах и в сроки, установленные общим собранием членов товарищества.

ж/ составляет годовые приходно-расходные сметы, представляет их на утверждение общего собрания членов товарищества и отчитывается перед общим собранием членов товарищества.

з/ организует охрану имущества товарищества и его членов, насаждений и урожая сада,

и/ осуществляет инвентаризацию насаждений и строений, возведенных членами товарищества на садовых участках.

к/ проводит учет работ, выполняемых членами товарищества коллективно и отражает результаты учета в их лицевых счетах,

л/ оказывает помощь членам товарищества и реализации излишков фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

м/ оказывает содействие органам государственного страхования в проведении работ по государственному обязательному и добровольному страхованию имущества, принадлежащего членам товарищества,

н/ принимает меры к устранению недостатков, выявленных ревизионной комиссией,

о/ принимает на работу в товарищество по трудовому договору и увольняет в установленном порядке рабочих и служащих, а также оплачивает их труд,

п/ заключает договоры на выполнение работ и оказание услуг товарищества.

р/ представляет один раз в два года отчет о соответствии установленным нормам и проектам садовых домиков, строений и сооружений, возведенных за отчетный период, а также целевого использования кредитов, полученных членами товарищества.

с/вносит на рассмотрение общего собрания (собрания уполномоченных членов товарищества) вопросы, относящиеся к их компетенции и решает другие вопросы, связанные с деятельностью товарищества.

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

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

Копии протоколов общих собраний членов товарищества при необходимости представляются администрации Советского района.

33. Решения общего собрания членов товарищества и правления, противоречащие настоящему Уставу и действующему законодательству подлежат отмене решением администрации района.

34. Председатель правления садоводческого товарищества обеспечивает выполнение решений общего собрания членов товарищества и правления товарищества, представляет товарищество в отношениях с государственными органами и др. учреждениями и организациями, вправе заключать от имени товарищества без особой на то договоренности договоры в пределах приходно-расходных смет, выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества в учреждении Гпсбанка Р.Ф. или сберегательной кассы.

35. 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 человек. Перевыборы ревизионной комиссии могут быть проведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

36. Ревизионная комиссия садоводческого товарищества обязана:

а/ в плановом порядке, но не реже двух раз в год, проверить финансовую и хозяйственную деятельность правления товарищества и докладывать

общему собранию членов товарищества о результатах проведенных ревизий
б/ давать заключение общему собранию членов товарищества по годовому отчету правления товарищества.

Ревизионная комиссия товарищества отчитывается в своей деятельности перед собранием членов товарищества.

У. Прекращение деятельности садоводческого товарищества.

37. Садоводческое товарищество ликвидируется:

а/ по решению администрации района, на территории которого находится товарищество, в случае признания его уклонившимся от цели, предусмотренной Уставом товарищества.

б/ по решению общего собрания членов товарищества, согласованном и утвержденному администрацией района на территории которого находится товарищество.

Общее собрание членов товарищества, принявшее решение о ликвидации товарищества, избирает ликвидационную комиссию, а при ликвидации товарищества по решению исполнительного комитета района ликвидационная комиссия назначается Правлением товарищества.

Все имущество, оставшееся после ликвидации товарищества используется в порядке установленном ст. 40 ГК Р.Ф.,

38. Реорганизация садоводческого товарищества (слияние, присоединение, разделение) производится по решению общего собрания членов товарищества, ~~согласованному и утвержденному~~ утвержденному и администрации района, на территории которого находится товарищество.

В случае реорганизации товарищества соблюдаются требования ст. 37 и 39 ГК Р.Ф.,

Примечание: Устав принят на общем собрании " _____"
протокол № _____