

**УТВЕРЖДЕН**  
решением общего собрания  
членов товарищества.  
Протокол № 1 от 15 IV 2007г

**УСТАВ**  
**Некоммерческого садоводческого товарищества**  
**«Космос»**

**Новосибирск – 2007 г.**

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

Положения устава не могут противоречить законодательству РФ, Новосибирской области.

---

---

## **1. Общие положения**

### **Организационно-правовая форма, наименование, расположение**

1.1. Товарищество НСТ «Космос» является добровольным некоммерческим садоводческим товариществом. Оно образовано на земельном массиве, предоставленном гражданам для садоводства Постановлением Главы Администрации Новосибирского района №880 от 04.12.1992 года. На земельный

участок выдан Государственный Акт № 149302

1.2. Полное наименование: Некоммерческое садоводческое товарищество «Космос»

1.3. Краткое наименование: НСТ «Космос»

1.4. Адрес товарищества: 630560, Новосибирская область, Новосибирский район, станция Комаровка.

1.5. Товарищество считается созданным с момента его Государственной регистрации.

1.6. 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 предмет деятельности

1.7. Товарищество НСТ «Космос» создано с целью реализации гражданами своих прав на получение земельных участков, владения, пользования и распоряжения ими, выращивания на них 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, а также в целях удовлетворения других потребностей, связанных с реализацией таких прав.

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

1.8.1. распространяет знания по передовым методам выращивания сельскохозяйственной продукции, организует коллективные методы борьбы с сорняками, вредителями и болезнями, другие работы общего характера, обеспечивает, по возможности, потребности садоводов семенами, посадочным, строительным и другим материалом, удобрениями, средствами защиты растений и т.д.;

1.8.2. обеспечивает энергоснабжение и водоснабжение, связь, организует охрану имущества, пожарную, санитарную, экологическую безопасность, застройку территории, ее инженерное обустройство, сохранение окружающей среды, сбыт выращенной продукции;

1.8.3. выходит в районную, областную организации садоводческих товариществ, в органы власти с предложениями о финансовой и материально-технической поддержке развития садоводства, удешевления тарифов на услуги садоводов и т.д.

1.9. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством имеет право;

1.9.1. осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных уставом;

1.9.2. отвечать по своим обязательствам своим имуществом;

1.9.3. от своего имени приобретает и осуществляет имущественные и неимущественные права;

1.9.4. привлекает заемные средства, заключает договора;

1.9.5. выступать истцом и ответчиком в суде;

1.9.6. обращаться 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, а также по другим вопросам своей деятельности;

1.9.7. создать разрешение законодательством, фонды (взаимного кредитования, проката, специальный и другие фонды), а также ассоциацию (союз) садоводческих товариществ;

1.9.8. организовать правовую защиту садоводов;

1.9.9. осуществлять иные не противоречащие законодательству полномочия.

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

1.10.1. Товарищество может осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

## **2. Членство в товариществе**

2.1 Членами товарищества могут быть граждане РФ, достигшие возраста 18-ти лет и имеющие земельные участки в его границах, изъявившие желание и способность принять участие в осуществлении целей товарищества, выполнять требования настоящего Устава.

Члены 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. Учредители товарищества считаются принятыми в его члены с момента государственной регистрации. Другие вступающие в товарищество лица принимаются в члены товарищества общим собранием на основании поданных ими заявлений. Гражданин считается принятым в члены товарищества с момента принятия об этом соответствующего решения общим собранием и уплаты им вступительных взносов.

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

### **Права члена товарищества**

2.4. Член товарищества имеет право:

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

- 2.4.2. избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля товарищества;
- 2.4.3. получать информацию о деятельности органов управления и контроля товарищества;
- 2.4.4. самостоятельно хозяйствовать на своем участке в соответствии с разрешенным использованием;
- 2.4.5. осуществлять строительство и перестройку жилого строения (без права регистрации проживания в нем), хозяйственных строений и сооружений в соответствии с существующими нормативами;
- 2.4.6. содержать на земельном участке мелких животных, птицу, пчел при обязательном соблюдении санитарных и ветеринарных правил, без ущерба труду и отдыху граждан на соседних и близь лежащих участках;
- 2.4.7. использовать по своему усмотрению полученную на участке продукцию;
- 2.4.8. осуществить приватизацию принадлежащего ему земельного участка;
- 2.4.9. самостоятельно распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом в случаях, если они на основании закона не изъяты из оборота или не ограничены в обороте;
- 2.4.10. при отчуждении садоводческого земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе товарищества в размере целевых взносов;
- 2.4.11. сохранять за собой право пользования выделенным земельным участком в случае выезда на работу за границу, в районы Крайнего Севера и в приравненные к ним местности и в других случаях временного отсутствия при условии своевременной уплаты установленных взносов и платежей;
- 2.4.12. обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных), правления и иных его органов;
- 2.4.13. добровольно выходить из товарищества с одновременным заключением с ним договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования и услугами, а также соблюдением требований настоящего устава;
- 2.4.14. при ликвидации товарищества получить причитающуюся ему долю имущества общего пользования;
- 2.4.15. осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

### **Обязанности члена товарищества**

- 2.5 Член товарищества обязан;
- 2.5.1. соблюдать Устав товарищества, выполнять решения общего собрания, выборных органов управления и контроля товарищества, положений и правил, действующих в товариществе;
- 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; разрешать строения и плодово-ягодные культуры, другие сельскохозяйственные культуры так, чтобы не затенять насаждения соседнего участка, но не ближе нормативных расстояний от границы с этим участком;

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

2.5.8. в течение 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 кюветы;

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, положениями и правилами требования.

### **Ответственность членов товарищества**

2.6. Член товарищества не несет ответственности по обязательствам товарищества. Товарищество не несет ответственности по обязательствам его членов.

2.7. Член товарищества за нарушение требований Устава, может быть подвергнет взысканию; предупреждению, выговору, денежной компенсации за нанесенный ущерб в размере, установленном общим собранием товарищества, а в исключительных случаях – исключать из состава товарищества.

2.8. Уничтожение или смещение межевых знаков, границ, 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.

√2.9. Неуплата членских и целевых взносов без уважительной причины к определенному сроку и в сумме, установленных общим собранием взимается пеня за каждый просроченный день в размере 0,3% от размера установленной суммы взноса.

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

2.10.1. добровольного выхода из членов товарищества и отказа от земельного участка или его отчуждения в порядке установленном законодательством РФ

2.10.2. использования земельного участка не по целевому назначению;

2.10.3. не освоения или не использования земельного участка в течении 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 или 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.

2.10.8. передачи участка другому лицу без соответствующего юридического оформления прав на этот участок;

2.10.9. самовольном захвате земель соседнего участка;

2.10.10. хищения, хулиганства, на территории товарищества;

2.11. При исключении из состава товарищества за допущенные нарушения товарищество обязано предоставить исключенному лицу права пользования имуществом и услугами товарищества по договору. 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 товарищества оплачивает вступительный и другие взносы в установленном порядке;

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

2.13. Прекращение членства в товариществе, права собственности и пользования земельным участком при добровольном отказе происходит по заявлению члена товарищества и оформляется в установленном законом порядке;

2.14. В случае добровольного отказа от земельного участка и передачи права собственности им родственнику (наследнику) взносы также не возвращаются, а принятый в члены родственник (наследник) освобождается от уплаты вступительных взносов.

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

2.16. Исключенное лицо вправе оспорить действия товарищества к нему и к его имуществу в Администрации Новосибирского района или в суде.

2.17. Член товарищества может в установленном законом порядке, лишен прав собственности, пользования или аренды земельного участка за систематические или умышленные нарушения, предусмотренные земельным законодательством. При этом обязательно за благовременное предупреждение садоводов о необходимости устранения допущения нарушения земельного законодательства, являющихся основанием для лишения прав на земельный участок.

### **3. Органы управления и контроля**

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

#### **Общее собрание товарищества**

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

3.2.1. принятие Устава товарищества, внесение в него изменений и дополнений, утверждение Устава в новой редакции;

3.2.2. прием в члены товарищества и исключение из его членов;

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

3.2.4. избрание председателя правления и досрочное прекращение его полномочий;

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

3.2.6. избрание членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий;

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



3.2.8. утверждение внутренних регламентов товарищества, в том числе, ведения общего собрания членов товариществ, деятельности его правления; ревизионной комиссии; комиссии по контролю и соблюдением законодательства; других комиссий, положения о порядке взаимоотношения с лицами, ведущими хозяйство в индивидуальном порядке на территории товарищества, другие положения, положений об организации и деятельности представительства; организации и деятельности фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального и других фондов, внутреннего распорядка работы товарищества;

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

3.2.10. 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, водоснабжения, а также установления размеров целевых фондов и соответствующих взносов;

3.2.11. установление срока уплаты членских взносов и установление даты о взыскании пени за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества;

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

3.2.13. рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов комиссии по контролю над соблюдением законодательства, должностных лиц фондов: взаимного кредитования, проката, других фондов;

3.2.14. утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката, специального фонда;

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

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

3.3. решение вопросов о порядке пользования исключенными (выбывшими) из товарищества и лицами, не состоявшими в нем, объектами инфраструктуры товарищества;

3.4. рассмотрение и принятие решений по другим вопросам деятельности товарищества;

3.5. Собрание созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное собрание членов товарищества проводится

по решению его правления, требованию ревизионной комиссии, а также по предложению (требованию) Администрации Новосибирского района или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества. Уведомление о созыве общего собрания членов товарищества 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 осуществляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В уведомлении о проведении собрания должно быть указано содержание выносимых на обсуждение вопросов.

3.6. Собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более, чем 50% членов товарищества. Член товарищества в праве участвовать в голосовании лично или через своего уполномоченного, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной председателем товарищества.

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

3.8. Решение 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 собранием большинством в две третьих голосов. Другие решения собрания принимаются простым большинством голосов.

3.9. Решения собрания доводятся до сведения его членов в течении 7-и дней после даты принятия указанных решений в установленном порядке.

3.10. В исключительных случаях решение собрания может приниматься путем проведения заочного голосования (опросным путем). Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливается внутренним регламентом о его проведении заочного голосования. В нем должно быть предусмотрено следующее: тест бюллетень для заочного голосования; порядок сообщения членам товарищества, предлагаемая повестка дня; порядок ознакомления с необходимыми сведениями и документами; порядок внесения предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов; указания конкретного срока окончания процедуры заочного голосования. Собрание не может проводиться в заочной форме по вопросам утверждения приходно-расходной сметы, отчетам правления и ревизионной комиссии.

## **Правление**

3.11. Правление товарищества является коллективным исполнительным органом и подотчетного собрания членов товарищества.

3.12. В своей деятельности правление руководствуется Федеральным Законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 года, законодательством РФ, законодательством Новосибирской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления и Уставом товарищества.

3.13. правление товарищества избирается прямым открытым голосованием из числа его членов на срок 2 года общим собранием. Численный состав членов правления устанавливается собранием.

3.14. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем 1/3 членов товарищества, не менее половины членов или по предложению председателя.

3.15. Заседания правления товарищества созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости, но не реже чем один раз в квартал.

3.16. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем 2/3 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 отношения.

3.17. К компетенции правления относятся;

3.17.1. практическое выполнение решений собрания; оперативное руководство текущей деятельности товарищества;

3.17.2. избрание Председателя правления, досрочное его освобождение от обязанностей Председателя, правления в случае если он написал заявление об увольнении или выбыл (заболел, умер, осужден, поменял место жительства и т. д.).

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 сметы;

3.17.5. принятие решения о проведении общего собрания, формирование проекта повестки дня собрания, его подготовка и проведение;

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. содействие страхования имущества товарищества и имущества его членов;

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

3.17.10. приобретение и доставка (по возможности) посадочного материала, инвентаря, удобрений, средств защиты растений;

3.17.11. обеспечение делопроизводства товарищества и содержание его архива;

3.17.12. обеспечение контроля над своевременным внесением взносов и платежей членами товарищества;

3.17.13. оказание (по возможности) 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 товарищества;

3.17.16. рассмотрение заявлений членов товарищества;

3.17.17. Правление товарищества 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 общем собрании (или на заседании правления из членов правления согласно п.3.17.2.)

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 заседании правления;

3.20.2. имеет право первой подписи под финансовыми документами, не подлежащими одобрению правления и общего собрания;

3.20.3. на основании решения правления заключает гражданско-правовые и трудовые договоры с лицами, привлекаемыми для работы и оказания услуг, расторгает такие договоры, вносит предложения о поощрении штатных работников, наложение на них взысканий;

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 собрания внутренних регламентов товарищества, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договора с товариществом;

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

3.20.9. рассматривает заявления членов товарищества;

3.20.10. организует учет работ членов товарищества;

3.20.11. исполняет другие необходимые для обеспечения, нормальной деятельности товарищества обязанности, за исключением обязанностей, заключенных 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 товарищами за убытки, причиненные товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которые повлекли за собой причиненные 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 над финансово-хозяйственной деятельностью**

3.25. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе, за деятельностью его председателя, членов правления и правления в целом, осуществляет ревизионная комиссия, избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе 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, ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии, утвержденным общим собранием.

3.27. Ревизионная комиссия подотчетна общему собранию. 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 и сохранность 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 1/5 общего числа членов товарищества или 1/3 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 над 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 над соблюдением законодательства**

3.31. В целях предупреждения и ликвидации загрязнения поверхностных и подземных вод, почвы и атмосферного воздуха бытовыми отходами и сточными водами, соблюдение 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, и на общем собрании членов садоводческого товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления.

3.32. Комиссия оказывает консультативную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного, законодательства, законодательство о гражданстве, о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, о пожарной безопасности. Она составляет акты о нарушениях законодательства и передает их для принятия мер на рассмотрение правлению, которое вправе

**представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль над соблюдением законодательства.**

**3.33.** Члены комиссии в установленном порядке могут быть назначены: общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением законодательства, и наделены соответствующими полномочиями.

### **Ведение делопроизводства в товариществе**

**3.34.** Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает 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 над соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления либо соответственно председатель ревизионной комиссии, председатель комиссии по контролю над соблюдением законодательства; данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в его делах постоянно.

**3.36.** Копии протоколов общих собраний, заседаний правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю над соблюдением законодательства, других комиссий, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу Новосибирского района, органам государственной власти, судебным правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

## **4. Земельный участок, его застройка**

**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, содержать **мелкий** скот и птицу, возводить жилое строение (без права регистрации в нем), а также хозяйственные строения и сооружения.

**4.2.** Садовые участки могут быть огорожены сетчатой, решетчатой или **иной** оградой, не затеняющей соседний участок. Устройство глухих **ограждений** допускается по разрешению общего собрания только со стороны **улиц и проездов**.

**4.3.** Застройка земельного участка осуществляется в соответствии с **утвержденным** проектом планировки и застройки территории садоводческого товарищества и конкретных земельных участков. На садовом участке **допускается** возведение жилого строения (без права регистрации проживания в нем), хозяйственных построек и сооружений, в том числе постройки для

содержания мелкого скота и птицы, парника и теплицы, душа, бани или сауны, навеса или гаража для автомобиля, устройства для компостирования растительных и других остатков, уборной. Допускается группировать и блокировать строения и сооружения на двух-четырёх соседних участках. Строительство объектов должно осуществляться по соответствующим проектам, согласованным в установленном порядке. Возведение строений взамен имеющихся, изменение их размеров должно также производиться по согласованию проекта. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

**4.4. Жилые строения** могут проектироваться и возводиться с различной объёмно-планировочной структурой (одно-двухэтажные, мансардные, с произвольным перепадом уровней этажей). К жилому строению допускается примыкание хозяйственных построек.

**4.5. Возводимые строения** и выращиваемые растения не должны затенять соседний садовый участок, не создавать неблагоприятные условия для роста и развития размещаемых на нем сельскохозяйственных растений. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на занимаемом земельном участке, между строениями и сооружениями, расположенными на соседних (смежных) земельных участках, между строениями и сооружениями и красной линией улиц и проездов, границей с соседним земельным участком должны соответствовать установленным нормам и правилам.

**4.5.1. Жилое строение** должно отстоять от красной линии улицы не менее чем на 5 м, от красной линии проезда – 3м; хозяйственные постройки должны отстоять от красной линии улицы и проезда – 5м.

**4.5.2. Противопожарные расстояния** между жилыми и другими строениями, расположенными на соседних участках и на противоположных сторонах проезда должны соответствовать требованиям СНиП 30-02-97 и быть не менее 6 м, если они сооружены из бетона, и 15-м3 древесины.

**4.5.3. Расстояния от строения до границы соседнего участка** должны быть такими, чтобы не затенять его и составлять по санитарно-бытовым условиям от жилого строения – не менее 3м; от построек для содержания скота и птицы а также бани и сауны –4 м, до других строений -1м.

**4.5.4. Расстояния от стволов высокорослых плодовых деревьев до границы соседнего участка** должны быть такими, чтобы не затенять его и составлять - 4м для высокорослых плодовых деревьев, среднерослых -2,3 м, от кустарника- 1м.

**4.5.5. Расстояния от стволов высокорослых лиственных, хвойных деревьев до границы соседнего участка** должны быть расположены на таком расстоянии, чтобы в любом возрасте не затенять его. Посадка лиственных, хвойных и других высокорослы декоративных растений, должна производиться по разрешению общего собрания товарищества с учетом мнения владельцев соседних участков.



**4.5.6. Минимальные** расстояния между постройками по санитарным условиям должны быть, в м: от жилого строения и погреба до уборной-12, до душа, бани и сауны-8; от колодца до уборной и компостного устройства 8, до помещений для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны-12; от погреба до компостной кучи и постройки для содержания скота и птицы – 7м. Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками как на одном участке, так и между строениями, расположенными на смежных участках. (Настоящие нормативы изменяются при введении в действие новых норм и правил).

**4.6. Лица,** осуществляющие возведение строений и сооружений без соответствующего разрешения или с существенными нарушениями градостроительных и строительных норм и правил, не приобретают права собственности на эти строения и сооружения, не вправе распоряжаться ими; они подлежат сносу нарушителем или за его счет.

**4.7. Контроль** над соблюдением требований к возведению строений и сооружений в товариществе осуществляется его правлением, инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль над соблюдением законодательства, в порядке авторского надзора, организацией, разработавшей проект организации и застройки территории, а также соответствующими органами Новосибирского района.

**4.8. 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 товарищества.

**4.9. 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.

**4.10. Член** товарищества может иметь земельный участок в соответствии, аренды или другом праве, определенном земельным законодательством. При этом такой участок должен иметь определенные в установленном законом порядке границы и кадастровый номер.

**4.11. оборот** земельных участков осуществляется в пределах, установленном гражданским законодательством, и в той мере, в какой он допускается земельным законодательством.

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

**4.13. Раздел** земельного участка возможен по инициативе собственника или пользователя данного участка, с согласия члена товарищества или в судебном порядке. При этом образующиеся при разделе земельные участки не могут быть меньше установленного законом размера.

**4.14. Контроль** над соблюдением внутренних границ между земельными участками, границы между участком и зоной общего пользования товарищества, проезжей частью на территории товарищества, с соседней территорией товарищества осуществляется правлением и соответствующими органами товарищества, а также земельными органами Новосибирского района.

## 5. Средства и имущество товарищества

**5.1. Собственностью** товарищества являются объекты инфраструктур, строения, сооружения, инвентарь и другое имущество, приобретенные на целевые членские взносы товарищества, а также денежные средства.

**5.2. Средства** товарищества образуются из взносов и платежей членов товарищества, денежных поступлений от органов государственной власти и местного самоуправления, других организаций и лиц.

**5.3. Взносы** (вступительный, членские и целевые) и платежи члены товарищества вносят в кассу товарищества в размерах в соответствии с утвержденной приходно-расходной сметой и в сроки, установленные общим собранием.

**5.4. Денежные средства**, поступившие в виде взносов, используются по на Правлениям, определенным Федеральным Законом №66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

- **вступительные** – на организационные расходы;

- **членские** – на оплату труда работников, заключивших с товариществом трудовые соглашения и другие текущие расходы товарищества;

**5.5. Денежные средства** товарищества в установленном порядке хранятся на текущем счете в соответствующем банке. Расходные средства производятся по документам, подписанным председателем правления и бухгалтером в соответствии со статьями приходно-расходной сметы, утвержденной собранием членов товарищества.

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

- **фонд взаимного кредитования** создается в целях предоставления кредитов на возведение и ремонт строений и сооружений, на благоустройство земельных участков. Кредиты выдаются только 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 органами власти и из иных источников. Средства специального фонда создаются решением общего собрания товарищества и используются на уставные цели.

**5.7. 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.

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

5.9. Порядок учета и движения денежных средств и другого имущества товарищества осуществляется в соответствии с нормативными актами по ведению бухгалтерского учета в садоводческом товариществе. Лица допустившие своим действием или бездействием, санкционированное использование имущества товарищества, повлекшем нанесение ущерба имуществу товарищества и его членов, несут ответственность в установленном законом порядке.

5.10. Сохранность материальных ценностей товарищества правлением возлагается на определенное материально ответственное лицо.

## **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 быть изложены 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.

Решение о государственной регистрации  
Некоммерческого садоводческого товарищества «Космос»  
с внесенными изменениями принято Управлением  
Федеральной регистрационной службы по Новосибирской  
области 23 мая 2007 года, № 1186.

Сведения о государственной регистрации внесены  
в Единый государственный реестр юридических лиц  
08.01.2003 года за основным государственным  
регистрационным номером 1035404347670;  
(учетный номер 5414100540);

Сведения о государственной регистрации  
изменений в уставе внесены в Единый государственный реестр  
юридических лиц 31 мая 2007 года за государственным  
регистрационным номером 2075400033927.

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено  
печатью 19 (девятнадцать) листов

Заместитель руководителя Управления  
Федеральной регистрационной службы  
по Новосибирской области



В.П. Жердев  
06.06.2007 г.