

Зарегистрировано решением
Исполкома советского района
депутатов трудящихся №94
от 5.02.1968 г.

Подпись _____.

Утверждено Общим
собранием членов
товарищества от 18
июня 1967 г.

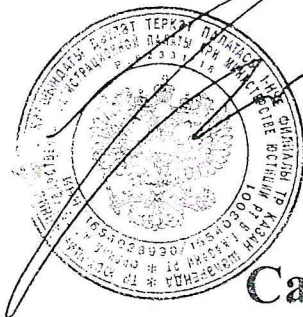
Подпись _____.

Зарегистрировано в новой
редакции Казанским
филиалом №1 Государствен-
ной регистрационной палаты
при Министерстве юстиции
Республики Татарстан

Свидетельство о регистрации
№ 1029/Ю-Н/16:50:08/

“28” апреля 2001 г.

“Утверждено” в
новой редакции
Общим собранием
Протокол №60 от
5 августа 2000 г.



Зеленая директорша
Л.Х. Киселева

Устав

Садоводческого некоммерческого товарищества «Татпроект».

(прежнее наименование - садоводческое товарищество
«Татпроект»)

16:50:140402:123

Казань
2001 год.

Общие положения.

1.1. Садоводческое некоммерческое товарищество «Татпроект» (далее именуется СТ «Татпроект») является добровольной некоммерческой организацией, утвержденной гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

СТ «Татпроект» объединяет садовые земельные участки, представленные гражданам для выращивания сельскохозяйственных культур, а также для отдыха с правом возведения жилого строения (без права регистрации проживания в нем) и хозяйственных строений и сооружений.

1.2. Земельный участок СТ «Татпроект» выделен решением Казанского городского совета депутатов трудящихся №611 от 3.11.55 г. отведен повторно постановлением главы администрации г.Казани №1253 от 2.10.95 г. и №540 от 6.05.96 г. Закреплен государственным актом в бессрочное (постоянное) пользование землей.

1.3. Постановлением главы администрации Советского района г.Казани №136 от 10.02.1998 г. утверждены материалы инвентаризации земельного участка СТ «Татпроект».

1.4. Всем членам СТ «Татпроект» выданы документы удостоверяющие право пожизненно наследуемого владения садово-земельным участком.

1.5. СТ «Татпроект» является юридическим лицом, имеет в своей собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать.

1.6. СТ «Татпроект» в праве в установленном порядке открывать счета в банках на территории РФ и РТ, иметь штампы, бланки со своим наименованием.

1.7. Образованные за счет вступительных, членских, целевых и других взносов имущество и денежные средства принадлежат СТ на праве собственности.

К собственности СТ относятся:

- дом охранника, совместно с газоотопительным оборудованием;
- общественный сарай для хранения инвентаря;
- водозаборная скважина, совместно с насосной станцией и водонапорными баками.
- магистральный водопровод для полива;
- электрохозяйство для подачи электроэнергии;
- забор для ограждения СТ.

Данное имущество является собственностью СТ, как юридического лица. Раздел ее рассматривается на общем собрании только при ликвидации СТ.

1.8. СТ «Татпроект», как юридическое лицо в праве:

- отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- привлекать заемные средства;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, актов органов местного самоуправления или о нарушении уставными лицами прав и законных интересов СТ.

1.9.СТ «Татпроект» как юридическое лицо обязано:

- выполнять решения органов государственной власти и местного самоуправления;
- обеспечивать противопожарную безопасность;
- выполнять решения экологической комиссии;
- выполнять требования энергонадзора и газовой службы;
- нести ответственность перед садоводами за сохранность имущества, находящегося в общественной собственности.

1.10.Место нахождения СТ «Татпроект» – Республика Татарстан , г.Казань , поселок Нагорный , ул. Ягодная 80а.

Предмет, цель и основные направления деятельности.

2.1.Предметом деятельности СТ «Татпроект» является создание максимальных удобств для труда , отдыха , проживания садоводов и членов их семей на территории коллективного сада.

2.2.Для достижения указанной цели СТ осуществляет деятельность по следующим направлениям:

- контролирует соблюдение общих правил землепользования , сохранность межевых знаков , соблюдение правил застройки и посадки насаждений ;
- определяет режим эксплуатации земель общего пользования;
- контролирует соблюдение правил внутреннего распорядка;
- создает и эксплуатирует системы снабжения водой и электроэнергией;
- обеспечивает контроль за содержанием и ремонтом дорог;
- организует ограждение сада , его охрану;
- производит постройку и эксплуатацию служебных зданий , помещений на землях общего пользования;
- занимается вопросами благоустройства сада;
- своевременно обеспечивает платежи по договорам .

Порядок организации и застройки территории СТ.

3.1.Территория СТ «Татпроект» общей площадью 6,670 га разделена на земли общего пользования – 1,5809 га и земли под индивидуальные участки –5,089 га . Количество индивидуальных участков –106.

Участок N56 – является землей общественного пользования. Участки имеют нумерацию , межевые знаки для обозначения границ.

3.2.Размещение садовых участков , аллей , межей , отражено на генеральном плане территории сада . Словесное описание межевых знаков , схема их расположения оформлены в виде акта по каждому индивидуальному участку.

3.3.Члены СТ имеют право возводить на своих участках:

- отапливаемые жилые строения без права регистрации проживания в нем;
- хозблоки ,отдельно стоящие или сблокированные для хранения хозяйственного оборудования или других нужд;

Соблюдение пожарных и санитарно-экологических норм обязательно.

3.4. Последовательность действий застройщика :

- представить в правление СТ заявление о разрешении строительства , с приложением к нему эскизов застройки и размеров привязки ;
- получить выписку из протокола заседания правления с соответствующим решением.

Невыполнение требований является грубым нарушением устава СТ.

3.5. Общие нормативы организации территории индивидуального садового участка:

Минимальные расстояния при строительстве :

а) садового дома:

- до аллеи – 3м;
- до границы своего участка с соседями – 2м.

б) хозяйственных строений и сооружений:

- до аллеи – 3м;
- до границ своего участка с соседями – 1м.

При реконструкции построек соблюдать данные нормативы застройки.

3.6. Выдерживать минимальные расстояния до границ своего участка при посадке:

- деревьев - 3м;
- кустарников – 0,75м;
- малины – 0,25м.

3.7. Возводить забор вокруг индивидуального участка не разрешается.

3.8. Минимальные расстояния между участками:

- межа между двумя участками – 1м;
- межа , где проложен водопровод – 2м;
- кольцевая дорога и поперечные аллеи – 8м;
- межа между участком и забором вдоль леса – 1м.

Данные территории являются землей общего пользования и относятся к собственности СТ. Использование этих территорий под посадку или строительство не разрешается.

Права и обязанности членов СТ.

4.1. Членами СТ «Татпроект» являются граждане имеющие государственный акт на право владения земельным участком на территории садоводческого товарищества и заключившие договор о вступлении в СТ.

Договор о вступлении в СТ определяет основные права и обязанности сторон и является документом , устанавливающим членство в СТ. Текст договора помещен в приложении N1 настоящего устава .

4.2. Выбытие из членов СТ происходит при продаже , обмене , дарении земельного участка и других объектов , составляющих собственность члена СТ, а также в порядке наследования.

Переоформление (купля-продажа) участка производится в соответствии с действующим законодательством в органах государственной власти. Выбывающий погашает всю задолженность , правление СТ выдает соответствующую справку.

Новый член СТ подает заявление и уплачивает вступительный взнос в установленном размере.

Вновь вступающие принимаются в члены СТ общим собранием. Правление с новым членом оформляет договор и в течении трех месяцев со дня приема выдает членскую книжку.

4.3. Члены СТ имеют право :

- избирать и быть избранным в состав правления и ревизионную комиссию ;
- получать информацию о финансовом состоянии СТ, деятельности правления и ревизионной комиссии ;
- самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке ;
- осуществлять строительство и перестройку жилого строения , хозяйственного строения или сооружения ;
- распоряжаться своим земельным участком и иным имуществом ;
- при ликвидации СТ получать причитающуюся долю имущества общего пользования ;
- обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права решения собрания или правления ;
- добровольно выходить из СТ .

4.4. Каждый член СТ имеет права , вытекающие из членства в СТ :

- пользоваться услугами общего хозяйства товарищества – системами водо-, энерго-, балонного газоснабжения , дорогами , системой охраны и освещения территории сада и прочими услугами .

4.5. Члены СТ обязаны :

- нести ответственность за нарушение законодательства ;
- нести субсидарную ответственность по обязанностям СТ в пределах невнесенной части взноса каждого из членов СТ ;
- использовать земельный участок по целевому назначению , не наносить ущерб земле , как природному и хозяйственному объекту ;
- не нарушать права членов СТ ;
- своевременно уплачивать членские , целевые и другие взносы в сроки , утвержденные решениями общего собрания или правления СТ. Члены СТ просрочившие внесение взносов , уплачивают пеню в пользу СТ в размере 0,1% от невнесенной суммы за каждый день просрочки ;
- производить оплату за использованную электроэнергию с предоставлением показаний по своим индивидуальным счетчикам до 1 сентября ежегодно ;
- в течении трех лет освоить земельный участок ;
- следить за сохранностью и исправностью общественного водопровода , не допускать зарастания труб травой и засыпки землей ;
- не заваливать мусором проезжую часть дороги или земли общего пользования ;
- содержать в исправном состоянии дороги перед своим участком , не допускать образования колеи , ям , а также зарастания аллеи и межей деревьями и кустарниками ;
- участвовать в мероприятиях проводимых правлением ;
- выполнять решения общего собрания и правления ;
- выполнять другие требования , вытекающие из устава СТ .

4.6. Член СТ может быть исключен в следующих случаях :

- неуплаты взносов в течении одного года после установленного срока оплаты ;
- невыполнения решения общего собрания и правления СТ ;
- возведение садового дома и хозяйственных построек с отступлением от норм, предусмотренных настоящим уставом ;

- систематического нарушения правил внутреннего распорядка ;
- систематического отказа участия в общественных мероприятиях ;
- невыполнении мероприятий по охране окружающей среды , правил агротехники .

4.7. Порядок исключения из членов СТ :

- устное предупреждение садоводу ;
- письменное предупреждение с выпиской решения правления ;
- обращение правления к общему собранию с предложением об исключении .

Исключение из членов СТ допускается, если он был предупрежден о необходимости выполнять свои обязанности или устранить нарушения за 1 месяц до даты проведения общего собрания.

В случае исключения правление расторгает с садоводом договор и лишает права пользования услугами общего хозяйства СТ.

4.8. При необходимости правление обращается в судебные инстанции по вопросам с возмещением материального ущерба, нарушением правил землепользования и нормативов застройки участка и другим вопросам.

Органы управления СТ.

Органами управления СТ являются :

- общее собрание ;
- правление ;
- председатель правления .

5.1. К компетенции общего собрания относятся :

- утверждение устава , внесение в него изменений и дополнений ;
- избрание правления и ревизионной комиссии ;
- утверждение сметы на финансовый год ;
- заслушивание и утверждение отчетов правления и ревизионной комиссии ;
- решение вопросов приема штата работников , оплаты их труда и членов правления ;
- прием новых членов СТ и исключение из СТ ;
- рассмотрение жалоб и заявлений ;
- утверждение всех видов взносов и установление сроков оплаты ;
- определение трудового участия садоводов в общественных работах ;
- решение об ответственности членов СТ , нарушивших свои обязательства ;
- реорганизация или ликвидация СТ .

5.2. Собрание правомочно , если на нем присутствуют более 50% членов СТ.

Допускается проводить собрания в форме собрания уполномоченных – 1 уполномоченный от 4 членов СТ.

5.3. Собрание проводится не менее 1 раза в год . Внеочередные собрания собираются по требованию :

- 1/5 членов СТ ;
- 1/2 членов СТ ;
- председателя правления или ревизионной комиссии .

5.4. В период между общими собраниями главным органом управления СТ является правление. Оно является исполнительным органом , подотчетным общему собранию . В своей деятельности руководствуется настоящим уставом, решениями государственных органов и организаций, решениями общего собрания ,

законодательством РФ, РТ. Выбирается общим собранием на 2 года. Численность и состав устанавливается собранием.

Персонально утвержденный на общем собрании бухгалтер-кассир является полноправным членом правления.

Заседания созываются председателем правления по мере необходимости. Заседания правомочны при условии присутствия 2/3 членов. Решения принимаются простым большинством и открытым голосованием.

5.5.К компетенции правления относятся :

- выполнение решений общего собрания ;
- оперативное решение текущей деятельностью СТ ;
- составление приходно-расходных смет , отчетов и представление на утверждение собрания СТ ;
- распоряжение материальными и денежными активами СТ ;
- организация охраны имущества объединения и его членов ;
- организация и ремонт объектов общего пользования ;
- контроль за своевременным внесением всех видов взносов ;
- совершение от имени СТ всех видов сделок и договоров с государственными и коммерческими организациями и гражданами;
- рассмотрение жалоб и заявлений членов СТ .

5.6.Правление возглавляет председатель , избранный из числа членов правления на 2 года на своем первом заседании , после отчетно-перевыборного собрания.

5.7.Председатель правления действует без доверенности от имени СТ в т.ч. :

- председательствует на заседаниях правления ;
- имеет право первой подписи под финансовыми документами ;
- подписывает другие заявления и протоколы заседания правления ;
- на основании решения правления заключает сделки и открывает в банках счета;
- выдает доверенности;
- рассматривает заявления членов СТ.

5.8.Председатель несет ответственность за убытки причиненные СТ и может быть привлечен к ответственности в соответствии с законодательством.

5.9.Протоколы общего собрания и заседания правления оформляются в специальном журнале и подписываются председателем и техническим секретарем.

5.10.Ревизионная комиссия осуществляет контроль за финансовой деятельностью правления СТ.

Не реже одного раза в 2 года комиссия проводит ревизию финансово-хозяйственной деятельности правления и докладывает на правлении и общем собрании. Кроме этого ревизионная комиссия дает заключение на общем собрании по годовому отчету правления СТ.

5.11.Ревизионная комиссия избирается на отчетно-перевыборном собрании в количестве не менее 2 человек и из своего состава выбирают председателя комиссии.

5.12.Бухгалтер-кассир обеспечивает :

- полный учет поступающих денежных средств и материальных ценностей ;
- достоверный учет исполнения смет расходов , составление экономически обоснованных отчетных калькуляций ;
- правильное начисление платежей и взносов во внебюджетные доходы ;
- приемку и отпуск материальных ценностей;

- соблюдение штатной финансовой и кассовой дисциплины ;
- проведение инвентаризации материальных ценностей и денежных средств .

Общественный порядок на территории СТ.

7.1. На территории СТ действуют общепринятые нормы поведения граждан , которые могут дополняться или изменяться решениями общего собрания или правления СТ.

7.2. На территории СТ запрещается :

- свалка мусора на землях общего использования, кроме специально отведенного места ;
- сжигать мусор , содержащий пластмассу , резину , остатки бытовой химии , что приводит к отравлению почвы ;
- производить химобработку в ветреную погоду , если это окажет воздействие на участок соседа ;
- ограничивать проезд по аллеям;
- производить шум , нарушающий нормальную жизнь соседей с 22-00 до 7-00 часов;
- включенная аудио и видеотехника не должна быть слыша за пределами садового участка ;
- содержать собак с нарушением действующих правил общежития .

7.3. Порядок участия членов СТ в работах, выполняемых коллективно, рассматривается ежегодно на общих собраниях. Организация и контроль осуществляется правлением СТ.

В период между собраниями организация осуществляемых работ проводится на основании решения правления. Информация о работах вывешивается на доске объявлений.

7.4. В летний период , в помощь к штатным охранникам , по решению правления организуются ночные дежурства. Цель- охрана урожая.

7.5. Информацию о нарушениях обсуждать на правлении СТ, при необходимости выносить на собрание СТ. Решение записывается в виде протокола в специальный журнал техническим секретарем . При необходимости обращаться в правоохранительные органы за помощью.

О порядке внесения вступительных , членских, целевых, дополнительных и других взносов.

8.1. Все виды взносов, их количество и время внесения, рассматриваются и утверждаются ежегодно на правлении СТ. Далее правление выносит предложения по взносам на рассмотрение общего собрания. После утверждения общим собранием каждый член СТ обязан своевременно произвести оплату по взносам.

8.2. Вступительные взносы – денежные средства, внесенные членами СТ на организационные расходы и на оформление документов.

8.3. Членские взносы – денежные средства, внесенные членами СТ:

- на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры;
- на оплату за электроэнергию;
- на содержание дома охранника (газ, электричество, страховка, текущий ремонт);
- на текущее содержание водопровода и электрохозяйство;
- другие текущие расходы.

8.4. Целевые взносы – денежные средства, внесенные членами СТ:

- на приобретение имущества или объектов общего пользования;
- на восстановление, капитальный ремонт объектов общего пользования.

8.5. Дополнительные взносы – денежные средства, внесенные членами СТ на покрытие убытков образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием.

Деньги за все виды взносов принимаются кассиром, который после оплаты выписывает квитанцию и производит запись в членской книжке садовода.

О порядке вступления СТ в ассоциации (союзы) садоводческих некоммерческих и открытых объединений.

9.1. Садоводческие некоммерческие объединения могут создавать местные и межрайонные ассоциации (союзы).

Решение о вступлении в вышеуказанные ассоциации принимаются общим собранием членов СТ.

Дальнейшее участие в союзе, права и обязанности СТ регулируются Федеральным Законом РФ «О некоммерческих организациях» ст.9.

9.2. СТ вправе открывать свои представительства на территории РФ самостоятельно, либо в составе ассоциации.

Порядок организации, права и обязанности регламентированы Федеральным Законом РФ «О некоммерческих организациях» ст.10.

О реорганизации и ликвидации СТ.

10.1. Реорганизация СТ (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания и в соответствии с Федеральным Законом РФ «О некоммерческих организациях» ст.39., ст.45.

10.2. СТ может быть ликвидировано в соответствии с решением общего собрания или на основании требования, предъявленного в суд органом государственной власти или органом местного самоуправления.

Порядок ликвидации определен гражданским кодексом РФ и Федеральным Законом «О некоммерческих организациях» ст.40,41,42,43,44,45.