

КОПИЯ
С КОПИИ

50

ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Сертоловским территориальным
отделением
Учреждения юстиции
Ленинградской областной
регистрационной палаты
Приказ от 17.06.2002 № 10/348
Начальник Сертоловского

УТВЕРЖДЕН
решением общего собрания
членов потребительского
кооператива садоводов
«Васильевка»
от 15.04.2002г.
Протокол № 2
Председатель собрания
В. М. Рябых
Секретарь собрания
В. М. Ильин



Г. Н. Травина



УСТАВ
садоводческого потребительского кооператива
«Васильевка»
(Юридическая)

КОПИЯ ВЕРНА
Руководитель (заместитель руководителя)
ИФНС России по Всеволожскому району
Ленинградской области

ОГРН 1024700557970
ГРН
"10" 10 - 2002



м.м.с.с.

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. садоводческий потребительский кооператив «Васильевка», является добровольным. Кооперативу Распоряжением Правительства Ленинградской области №541-Р от 10.06.94г. и договором аренды с администрацией Всеволожского района Ленинградской области № 2507-0337 от 24.11.94г. выделено под коллективное садоводство 6,01 га земли.

В потребительском кооперативе посредством объединения паевых взносов создается имущество общего пользования, находящееся в собственности такого кооператива как юридического лица. Часть указанного имущества может выделяться в неделимый фонд. Члены потребительского кооператива обязаны ежегодно покрывать образовавшиеся убытки посредством внесения дополнительных взносов, а также нести субсидиарную ответственность по обязательствам такого кооператива в пределах невнесенной части дополнительного взноса каждого из членов такого кооператива.

1.2. Члены кооператива заинтересованные во владении, пользовании и распоряжении земельными участками, а также в целях удовлетворения потребностей, связанных с реализацией таких прав, совместном решении задач и для достижения общих целей в соответствии с нормами настоящего Устава.

1.3. Кооператив осуществляет свою деятельность также в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, нормативными актами законодательных и исполнительных органов власти Ленинградской области, органов местного самоуправления и настоящим Уставом.

1.4. Кооператив как юридическое лицо имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием, может иметь счета в банках на территории Российской Федерации, имеет штамп и бланки со своими реквизитами, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.5. Учредители (члены) кооператива имеют равные права и исполняют равные обязанности. «Кооператив» не отвечает по обязательствам его Учредителей, а его член не отвечает по обязательствам кооператива»

1.6. Кооператив считается зарегистрированным с момента регистрации учредительных документов Ленинградской областной регистрационной палатой.

1.7. Место нахождения кооператива: Ленинградская область, Всеволожский р-н. массив Мергель.

Почтовый адрес: 190036, г. Санкт-Петербург, Суворовский пр., 2а.

уд.а.и.в.

II. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КООПЕРАТИВА

2.1. Предметом и целью деятельности кооператива является объединение усилий и возможностей индивидуальных землепользователей для наиболее полного удовлетворения их потребностей. Защиты их законных прав в области землепользования в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, представления их интересов во всех законодательных и исполнительных органах. Взаимодействия со всеми лицами и организациями в Российской Федерации и за ее пределами, заинтересованными в повышении эффективности и экологичности сельскохозяйственного производства и природопользования, а также в целях оказания информационных, правовых и иных услуг в области ведения садоводческого хозяйства.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ КООПЕРАТИВА

3.1. Садоводческий кооператив в соответствии с гражданским законодательством

- 3.1.1. Осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных Федеральными законами и настоящим уставом;
- 3.1.2. Отвечать по своим обязательствам своим имуществом;
- 3.1.3. От своего имени приобретать и осуществлять имущественные и неимущественные права;
- 3.1.4. Привлекать заемные средства;
- 3.1.5. Заключать договоры;
- 3.1.6. Выступать истцом и ответчиком в суде;
- 3.1.7. Обращаться в суд, арбитражный суд с заявлениями о признании недействительными (полностью или частично) актов органов государственной власти, органов местного самоуправления или о нарушении должностными лицами прав законных интересов кооператива;
- 3.1.9. Осуществлять иные полномочия, не противоречащие законодательству Российской Федерации и нормативным актам законодательных и исполнительных органов Ленинградской области и местного самоуправления.

УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРИЕМА В ЧЛЕНЫ КООПЕРАТИВА

- 4.1. Членами кооператива могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста шестнадцати лет и имеющие земельные участки в его границах.
- 4.2. Членами кооператива могут стать в соответствии с гражданским законодательством наследники членов кооператива, в том числе малолетние и совершеннолетние, супруг (супруга), а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельными участками.
- 4.3. Иностранцы граждане и лица без гражданства могут стать членами кооператива, если земельные участки им предоставляются на праве аренды или иного пользования.
- 4.4. Другие граждане, вступающие в кооператив, принимаются в его члены решением. Каждому члену кооператива в течение трех месяцев со дня приема, заявления выдается документ, куда вносятся сведения о земельном участке, дата приема, номер протокола общего собрания, сведения об уплате взносов и платежей.

ПРАВА, ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЧЛЕНА КООПЕРАТИВА

- 5.1. Член кооператива имеет право:
 - 5.1.1. Участвовать в деятельности кооператива и в управлении его делами;
 - 5.1.2. Участвовать в собраниях кооператива с правом решающего голоса;
 - 5.1.3. Избирать и быть избранным в его органы управления и органы контроля;
 - 5.1.4. Получать информацию о деятельности его органов управления и органов контроля;
 - 5.1.5. Пользоваться имуществом, средствами, льготами и преимуществами, предоставленными для членов кооператива;
 - 5.1.6. Признавать за новым приобретателем долю имущества общего пользования в составе кооператива в размере паевых взносов.
 - 5.1.7. При ликвидации кооператива получать причитающуюся долю имущества общего пользования;
 - 5.1.8. Обращаться в суд о признании недействительными решения собраний, нарушающих его права и законные интересы, а также решения правления и иных

прилегающие к участку дороги, канавы, кюветы, межевые знаки и не захламлять отходами, мусором зеленую зону и общую территорию. Не препятствовать проезду автотранспорта по части дорог, прилегающих к участку, а также не создавать препятствий в пользовании водозаборными колонками, линиями электропередачи, пожарными водоемами. Запрещается пользоваться водой из пожарных водоемов не по целевому назначению;

5.2.7.2. Использовать в личных целях, совершать сделки с земельным участком, находящимся в общей собственности без согласия всех участников общей собственности;

5.2.7.3. Давать согласие на раздел земельного участка, при этом разделенные участки не могут быть меньше минимального размера, установленного органами местной власти.

5.2.8. Все землепользователи на территории кооператива вне зависимости от формы права на земельный участок, уплачивают земельный налог за свой участок и за земли общего пользования, кроме лиц, освобожденных законом от уплаты земельного налога;

5.2.9. Сохранять принадлежащий ему участок в случае своего отсутствия (выезд за границу или в других случаях временного отсутствия). Участок бронируется за отсутствующим садоводом, но не более трех лет. При этом другое лицо может пользоваться участком по предварительному заявлению владельца, при уплате взносов, налогов этим лицом и соблюдении им действующего устава;

5.2.10. Соблюдать правила внутреннего распорядка кооператива. Не совершать действий, нарушающих условия нормального отдыха других садоводов, не нарушать права других его членов по пользованию лесными, водными и другими природными объектами;

5.2.11. Соблюдать иные, установленные законами и настоящим Уставом требования.

5.3. Член объединения может выйти из его состава в случаях продажи, дарения, обмена или отказа от своего участка в соответствии с действующей процедурой переоформления недвижимости.

5.4. Ответственность членов кооператива и лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке:

5.4.1. Могут быть, подвергнуты административному взысканию в виде предупреждения или штрафа за нарушение земельного, лесного, водного, градостроительного законодательства, законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения или законодательства о пожарной безопасности, совершенное в границах садоводческого объединения, в порядке, установленном законодательством об административных правонарушениях;

5.4.2. Могут быть лишены прав собственности либо аренды земельного участка за грубые или систематические нарушения правил землепользования, предусмотренные земельным законодательством, в судебном порядке;

5.4.3. Обязательно заблаговременное предупреждение соответствующих лиц о необходимости устранения допущенных нарушений законодательства, являющихся основаниями для лишения прав на земельный участок. Это осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством, а лишение прав на земельный участок и не устранении нарушений законодательства — в порядке, установленном институцией Российской Федерации и Гражданским кодексом Российской Федерации.

Дан. Уч. в собственности!!!

5.5.1. За умышленные, грубые, систематические нарушения, предусмотренные земельным законодательством и настоящим Уставом или дискредитации кооператива, решению его руководящих органов или органов местного самоуправления, при этом, если он ранее неоднократно (не менее одного раза в год) письменно предупреждался о необходимости устранения нарушений, может быть лишен прав на земельный участок в судебном порядке;

5.5.2. За систематическую неуплату членских или других установленных Уставом взносов, а также нарушения сроков этих платежей в течение более одного года;

5.5.3. Не освоения земельного участка в течение 3-х лет; — ? у нас очень много.

5.5.4. Самовольного захвата земли;

5.5.5. Систематического невыполнения мер по охране окружающей среды, причинения ущерба интересам кооператива и его членам;

5.5.6. Отказа от участия в решении и проведении общесадоводческих мероприятий;

5.5.7. Грубого систематического нарушения Правил внутреннего распорядка кооператива;

5.5.8. Конфискации недвижимого имущества в установленном законом порядке;

5.5.9. Добровольного выхода.

5.5.10. Члену кооператива при выходе из кооператива возвращаются паевые взносы с учетом амортизации имущества, приобретенного на эти взносы.

не возвращ.

СОБСТВЕННОСТЬ КООПЕРАТИВА, УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВОМ

6.1. Источником формирования имущества кооператива в денежных и иных формах являются средства за счет регулярных и единовременных поступлений от кредиторов (членов) кооператива. Кооператив как юридическое лицо, может иметь в собственности коллективные стоянки, здания, строения, сооружения. Имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения. Денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения своей деятельности.

6.2. В собственности кооператива могут находиться любое имущество соответствующее уставным целям и не противоречащим Федеральным законам.

6.3. Источники формирования имущества кооператива:

6.3.1. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное на паевые взносы его членов, являющееся его собственностью как юридического лица;

6.3.2. Вступительные взносы — денежные средства, внесенные его членами на организационные расходы, на оформление документации; — и не только

6.3.3. Членские взносы — денежные средства, периодически вносимые его членами на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с кооперативом, и другие текущие расходы;

6.3.4. Паявые взносы — имущественные взносы, внесенные его членами на приобретение (создание) имущества общего пользования;

6.3.5. Дополнительные взносы - денежные средства, внесенные членами кооператива на покрытие его убытков.

6.3.6. Денежные средства за счет добровольных взносов и пожертвований;

6.3.7. Поступлений от проводимых в соответствии с настоящим Уставом лекций, выставок, лотерей, аукционов, спортивных и иных мероприятий;

6.3.8. Доходов от предпринимательской деятельности кооператива, гражданско-правовой деятельности его членов.

7

46

законом поступлений.

6.4. Субъекты права собственности кооператива

6.4.1. Каждый отдельный член кооператива не имеет права собственности на долю имущества, принадлежащего кооперативу за исключением в случае его ликвидации;

6.4.2. Структурные подразделения (отделения), которые осуществляют свою деятельность на основе Устава кооператива, собственником имущества не являются, а имеют право только оперативного управления имуществом, закрепленным за ними;

III. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВСТУПИТЕЛЬНЫХ ЧЛЕНСКИХ, ПАЕВЫХ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ВЗНОСОВ

7.1. При вступлении в кооператив вновь принятые граждане уплачивают вступительный взнос в размере установленном общим собранием членов кооператива.

7.2. Каждый член кооператива обязан вносить ежегодные членские взносы в сроки, утвержденные общим собранием. Ежегодные членские взносы вносятся после утверждения годовой сметы.

7.3. Паявые взносы вносятся членами кооператива на приобретение объектов общего пользования.

7.4. Дополнительные взносы вносятся членами кооператива на покрытие убытков.

7.5. В случае несоблюдения членами кооператива сроков по внесению установленных взносов, с просрочивших сроки членов кооператива взимается пеня за каждый день просрочки в размере, установленном общим собранием.

Целевые

*штраф
отключен
21/21.*

7.6) Порядок внесения, размеры и расходование взносов определяются решением общего собрания членов кооператива, и в соответствии с этим Правлением, которые обязательны для всех членов кооператива и лиц, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке.

Не пошел? о чл.

VIII. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ «КООПЕРАТИВА»

8.1. Органами управления кооператива являются ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ членов кооператива, ПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ.

8.1.1. Если собрание приняло решение, что общее собрание будет проводиться в форме собрания уполномоченных (далее по тексту собрание), оно является органом управления кооператива. Уполномоченные избираются из числа членов кооператива и не могут передавать осуществление своих полномочий другим лицам, в том числе членам кооператива.

Уполномоченные избираются на собраниях по улицам, установленным генеральным планом организации и застройки кооператива, территориальным делением с расчетом — один уполномоченный от 3 участков открытым голосованием. В случаях проведения общего собрания всех членов кооператива об этом отмечается в его протоколе. Срок полномочий уполномоченного 2 года. Возможно досрочное переизбрание уполномоченных членами кооператива их избравшими.

8.2. Решения органов управления кооператива не могут противоречить действующему законодательству и настоящему уставу.

8.3. К исключительной компетенции собрания относятся следующие вопросы:

8.3.1. Внесение изменений и дополнений в Устав кооператива или утверждение устава в новой редакции;

8.3.2. Прием в члены кооператива большинством голосов и исключение из его

*Заочное
голосование
через от всех
чл. Правления
по миним.*

P

45

собрании;

8.3.3. Определение количественного состава правления кооператива, избрание Председателя правления и членов правления и досрочное прекращение их полномочий;

8.3.4. Установление численности и избрание ревизионной комиссии (ревизора) кооператива и досрочное прекращение ее полномочий;

8.3.5. Избрание членов комиссии кооператива по контролю соблюдения законодательства, других комиссий и досрочное прекращение их полномочий;

8.3.6. Принятие решений об организации фонда взаимного кредитования, фонда (фонда) (фонда) (фонда) о его вступлении ассоциации (союзы) других садоводческих, некоммерческих объединений или выхода из них;

8.3.7. Утверждение внутреннего регламента кооператива, в том числе ведения деятельности его правления, работы ревизионной комиссии, работы комиссии по контролю соблюдения законодательства, организации и деятельности внутреннего распорядка работы кооператива;

8.3.8. Определение размеров и сроков внесения вступительных, членских, паевых дополнительных взносов и соответствующих платежей для обеспечения нормальной деятельности кооператива;

8.3.9. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченным членам кооператива;

8.3.10. Утверждения штатного расписания и размеров заработной платы работникам кооператива;

8.3.11. Принятие решений о формировании и об использовании имущества кооператива, о создании и развитии объектов инфраструктуры;

8.3.12. Утверждение приходно-расходной сметы кооператива и принятие решений об исполнении;

8.3.13. Рассмотрение жалоб на решения и действия членов правления, Председателя правления, членов ревизионной комиссии, членов других комиссий;

8.3.14. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии, комиссии по контролю соблюдения законодательства;

8.3.15. Установление порядка поощрения членов правления, ревизионной комиссии, других комиссий;

8.3.16. Принятие решений о реорганизации или о ликвидации кооператива, о создании ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов;

17. Установление порядка и условий заочного голосования (опросным путем);

18. Принимать к своему рассмотрению любой вопрос, касающийся деятельности кооператива.

Собрание кооператива созывается его правлением по мере необходимости, но не менее чем один раз в год.

Внеочередное собрание проводится по требованию ревизионной комиссии или членов кооператива, а также по предложению органа самоуправления.

Со дня получения предложения органа местного самоуправления или по требованию не менее 1/5 членов кооператива либо ревизионной комиссии о проведении общего собрания правление обязано в течение семи дней рассмотреть предложение или требования и принять решение о проведении общего собрания кооператива или об отказе в его проведении.

Правление кооператива может отказать в проведении внеочередного общего собрания, если не соблюдены установленные условия.

Заочное
голосование !!

9 44

ложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания
 5.3. В случае принятия правлением решения о проведении внеочередного общего собрания, оно должно быть проведено не позднее чем через 30 дней со дня поступления предложения или требования о его проведении. В случае принятия решения об отказе в проведении внеочередного общего собрания оно информирует в письменной форме ревизионную комиссию либо орган местного самоуправления о причинах отказа.

5.4. Отказ правления кооператива в удовлетворении предложения или требования проведения внеочередного общего собрания его членов ревизионная комиссия, члены кооператива и орган местного самоуправления могут обжаловать в суд.

5.5. При подаче предложения или предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания членов кооператива должен соблюдаться следующий порядок:

предложение или требование должно быть подано в письменной форме и вручена непосредственно председателю правления или лицу его замещающего; в нем должна быть изложена суть проблемы, источники получения информации и невозможность урегулирования поставленных вопросов без созыва общего собрания.

Уведомление членов кооператива о проведении собрания может осуществляться посредством соответствующих сообщений старших по дорогам, членов правления, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на его территории. Уведомление о проведении собрания направляется не позднее, чем за две недели до даты его проведения. В нем указывается содержание выносимых на обсуждение вопросов.

Собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более 50% членов кооператива. Председатель и секретарь собрания принимаются простым большинством голосов присутствующих.

Собрание правомочно, если на указанном собрании присутствует более 50% членов кооператива, о его проведении о внесении изменений, дополнений в Устав кооператива или об изменении Устава в новой редакции, исключении из членов кооператива, о его реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

Решения собрания принимаются простым большинством голосов. Решения доводятся до сведения членов кооператива в течение семи дней после проведения собрания в письменной форме, посредством размещения объявлений на информационных щитах, расположенных на территории кооператива.

В случае необходимости решение общего собрания членов кооператива может приниматься путем заочного голосования (опросным путем).

Порядок и условия проведения заочного голосования устанавливаются уставом кооператива. Утвержденным общим собранием кооператива текст бюллетеней для заочного голосования, в котором предусматривается текст бюллетеней для заочного голосования, а также уведомления членам кооператива предполагаемой повестки дня, ознакомления с повесткой дня и документами, внесенных предложений о включении в повестку дня дополнительных вопросов, а также указание конкретного срока проведения заочного голосования. Опросом должно быть охвачено не менее 50% членов кооператива или уполномоченных.

ответствен. *Иск. Прав. по. 50%*

9.2. В своей деятельности правление руководствуется законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов Ленинградской области, местного самоуправления и настоящим Уставом.

9.3. Правление избирается собранием кооператива прямым голосованием из числа его членов на срок два года. Численный состав устанавливается общим собранием. По мере расширения деятельности кооператива или в связи с необходимостью избирают в свой состав новых членов заочным голосованием.

9.4. Вопрос о досрочном переизбрании членов правления может быть поставлен по требованию не менее чем одной трети членов кооператива.

9.5. Заседания правления созываются председателем правления в сроки, установленные правлением, а также по мере необходимости.

9.6. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов.

9.7. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих.

9.8. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами и его работниками, заключившими трудовые договоры с кооперативом.

9.9. К компетенции правления относятся:

9.9.1. Практическое выполнение решения общего СОБРАНИЯ кооператива.

9.9.2. Оперативное руководство текущей деятельностью кооператива;

9.9.3. Разработка годовых планов хозяйственных работ, составление приходно-расходных смет и отчетов кооператива, представление их на утверждение собрания;

9.9.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами кооператива в пределах, необходимых для обеспечения его текущей деятельности;

9.9.5. Проведение всей необходимой работы на закрепленном за кооперативом земельном участке общего пользования для улучшения бытового обслуживания его членов (открытие магазинов и обеспечение их функционирования и другие мероприятия по развитию инфраструктуры);

9.9.6. Организационно-техническое обеспечение деятельности собрания;

9.9.7. Организация учета и отчетности кооператива, подготовка годового отчета и представление его на утверждение собрания;

9.9.8. Организация охраны имущества кооператива и имущества его членов;

9.9.9. Организация страхования имущества кооператива и имущества его членов;

9.9.10. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования;

9.9.11. Приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, агрохимикатов;

9.9.12. Обеспечение делопроизводства кооператива и содержание его архива. Протоколы собраний, заседаний правления оформляются в трехдневный срок;

9.9.13. Прием на работу в кооператив лиц по трудовым договорам, их увольнение. Прием осуществляется в полном соответствии с КЗоТ РФ. Оплата труда таким работникам производится по договорам подряда.

9.9.14. Контроль своевременного внесения вступительных, членских, паевых и дополнительных взносов;

9.9.15. Контроль своевременного выполнения членами кооператива решений собраний, постановлений правления, контрольных органов и органов местного

моуправления,

9.9.16. Уплату налогов в соответствии с действующим законодательством;

9.9.17. Совершение от имени кооператива сделок;

9.9.18. Оказание членам кооператива содействия в реализации или безвозмездной передаче сельскохозяйственной продукции детским домам, домам-интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям;

9.9.19. Соблюдение кооперативом законодательства Российской Федерации и настоящего Устава;

9.9.20. Рассмотрение заявлений членов кооператива и граждан;

9.9.21. Принятие решения о проведении внеочередных собраний.

9.10. Правление кооператива в соответствии с законодательством Российской Федерации и Уставом кооператива имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности кооператива и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений которые касаются вопросов, отнесенных к исключительной компетенции собрания его членов.

ПОЛНОМОЧИЯ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПРАВЛЕНИЯ КООПЕРАТИВА.

10.1. Правление кооператива возглавляет председатель правления, избранный из числа членов правления сроком на два года.

10.2. Полномочия председателя правления определяются Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. и настоящим Уставом.

10.3. Председатель правления при несогласии с решением правления вправе пожаловать данное решение собранию.

10.4. Председатель правления действует без доверенности от имени кооператива, в том числе:

10.4.1. Председательствует на заседаниях правления;

10.4.2. Имеет право первой подписи под финансовыми документами, которые не подлежат обязательному одобрению правлением. *Экземпляр выдан согласно Протокола утвержд. Правл.*

10.4.3. Подписывает другие документы от имени кооператива и протоколы заседаний правления;

10.4.4. На основании решения правления заключает сделки и может открывать в любых счетах кооператива;

10.4.5. Вызывает доверенности, в том числе с правом передоверия;

10.4.6. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение собрания внутренних регламентов кооператива, положения об оплате труда работников, заключивших трудовые договоры с кооперативом;

10.4.7. Осуществляет представительство от имени кооператива в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в иных организациях;

10.4.8. Рассматривает заявления членов кооператива.

10.5. Председатель правления кооператива исполняет другие необходимые для обеспечения нормальной деятельности кооператива обязанности, за исключением обязанностей, закрепленных федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. и настоящим Уставом, за другими органами управления кооператива;

10.6. Ответственность председателя и членов правления кооператива.

10.6.1. Председатель и члены правления при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах

кооператива, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно;

10.6.2. Председатель и члены правления несут ответственность перед кооперативом за убытки, причиненные ему их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение кооперативу убытков, или не принимавшие участия в голосовании;

10.6.3. Председатель, члены правления, а также бухгалтер и казначей при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушении, причинении убытков кооператива могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. КОНТРОЛЬ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ КООПЕРАТИВА

11.1. Контроль над финансово-хозяйственной деятельностью кооператива, в том числе за деятельностью его председателя, членов правления, бухгалтера осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов кооператива собранием на срок два года.

11.2. Членом ревизионной комиссии (ревизором) не может быть избран председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, братья и сестры (их супруги).

11.3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) ее полномочия регулируются положением, утвержденным собранием;

11.4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна собранию. Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов кооператива.

11.5. Члены ревизионной комиссии (ревизор) за ненадлежащее выполнение обязанностей, или если будет установлено, что их работа по проверке финансово-хозяйственной деятельности правления, издаваемых документов, регулирующих деятельность кооператива носила формальный характер и они не информировали членов кооператива о выявленных нарушениях, несут ответственность, предусмотренную Федеральным Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и настоящим УСТАВОМ.

11.6. Права ревизионной комиссии (ревизора) кооператива:

11.6.1. Проверять выполнение правлением, председателем правления решений собрания, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления кооператива, нормативных правовых актов, регулирующих деятельность кооператива, состояние его имущества;

11.6.2. Осуществлять ревизию финансово-хозяйственной деятельности кооператива не реже чем один раз в год, а также по решению собрания либо по требованию одной пятой общего числа его членов или одной трети общего числа членов его правления;

11.6.3. Отчитываться перед собранием о результатах ревизий с представлением рекомендаций, об устранении выявленных нарушений;

11.6.4. Докладывать собранию обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления кооператива;

11.6.5. Осуществлять контроль над своевременным рассмотрением правлением и председателем заявлений членов кооператива;

11.6.6. По результатам ревизии при создании угрозы интересам кооператива и его

енам либо при выявлении злоупотреблений членом правления, его председателя, хталтера или казначея ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий праве созывать внеочередное собрание.

I. ОБЩЕСТВЕННЫЙ КОНТРОЛЬ СОБЛЮДЕНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

12.1. Комиссия по контролю соблюдения законодательства работает под руководством правления, создаваемая 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, садовых земельных участков и прилегающих им территорий. Обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры.

12.2. Комиссия по контролю соблюдения законодательства оказывает консультативную помощь членам кооператива, может выступать посредником в решении спорных вопросах, которые находятся в компетенции кооператива. Обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, одного 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 правления, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

12.3. Комиссия по контролю соблюдения законодательства вправе обращаться в государственные органы, осуществляющие контроль соблюдения законодательства, за оказанием консультативной и практической помощи членам комиссии, а также с просьбой рассматривать представленные акты о нарушениях законодательства.

12.4. Члены комиссии по контролю за соблюдением законодательства в установленном порядке могут быть назначены общественными инспекторами государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, и наделенные соответствующими полномочиями.

II. ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КООПЕРАТИВА

13.1 Кооператив осуществляет предпринимательскую деятельность лишь в той степени, поскольку это служит достижению его уставных целей, ради которых оно создано и соответствующую этим целям. Предпринимательская деятельность осуществляется кооперативом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и другими нормативными актами Российской Федерации.

13.2. Кооператив может создавать хозяйственные товарищества, общества и иные хозяйственные организации, а также приобретать имущество, предназначенное для ведения предпринимательской деятельности. Создаваемые «Кооперативом» хозяйственные товарищества, общества и иные хозяйственные организации вносят в ответственные бюджеты платежи в порядке и размерах, установленных законодательством Российской Федерации.

13.3. Доходы от предпринимательской деятельности не могут перераспределяться между членами кооператива, а используются только для достижения уставных целей. Допускается использование кооперативом своих средств на благотворительные цели.

III. ВЕДЕНИЕ САДОВОДСТВА В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

14.1. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории

кооператива» вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования за плату на условиях договоров, заключенных с кооперативом в письменной форме в порядке, определенном собранием.

14.2. В случае неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования кооператива на основании решения его правления либо собрания, садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, лишаются права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, платежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования взыскиваются в судебном порядке.

14.3. Садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке на территории кооператива, могут обжаловать в суд решения его правления либо собрания об отказе в заключении договоров о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

14.4. Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования кооператива для садоводов, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать размер платы, за пользование указанным имуществом для членов кооператива. В остальных случаях оплата определяется решением собрания.

XV. СДЕЛКИ С САДОВЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

15.1. Сделками с земельными участками признаются действия членов кооператива и граждан, направлены на установление, изменение или прекращение земельных и иных прав.

15.2. При совершении сделок с земельными участками изменение их целевого назначения и разрешенного использования не допускается.

15.3. Сделки с земельными участками регулируются Федеральными законами и настоящим Уставом с учетом особенностей, установленных законодательством о недрах, об охране окружающей природной среды, о градостроительстве, водным, лесным и иным законодательством.

15.4. Не допускаются сделки с земельными участками, если такие сделки приводят к нарушениям градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных установленных требований (норм, правил и нормативов) или к невозможности соблюсти целевое назначение указанных земельных участков и условия их разрешенного использования.

15.5. Отчуждение, залог, сдача в аренду земельного участка, находящегося в общей собственности кооператива, осуществляются при согласии всех его членов.

VI. ПОРЯДОК СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ ИНДИВИДУАЛЬНОГО (СЕМЕЙНОГО) И ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

16.1. Возведение строений и сооружений осуществляется в соответствии с проектом организации и застройки территории кооперативу.

16.2. Контроль соблюдения требований к возведению строений и сооружений в кооператива возлагается на правление, а также инспекторов государственных органов, осуществляющих контроль за соблюдением законодательства, организацию в порядке государственного надзора, разработавшую проект организации и застройки кооператива органы местного самоуправления.

16.3. Типовые проекты и конструкции применяются при возведении строений,

15 38

сооружений и объектов инженерной инфраструктуры, определяют руководящие органы кооператива и его члены самостоятельно в соответствии с проектом организации и застройки территории кооператива.

16.4. Возведение членами кооператива на земельных участках строений и сооружений, превышающих размеры, установленные проектом организации и застройки территории принадлежащей кооперативу для данных строений и сооружений, допускается только после утверждения органом местного самоуправления проектов строительства данных строений и сооружений в порядке, установленном градостроительным законодательством.

16.5. Нарушение требований проекта организации и застройки территории кооператива является основанием для привлечения кооператива в целом, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с федеральными законами.

XVII. РЕОРГАНИЗАЦИЯ КООПЕРАТИВА

17.1. Реорганизация кооператива (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением собрания на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г., настоящим Уставом и другими федеральными законами.

17.2. При реорганизации кооператива вносятся соответствующие изменения в его устав или принимается новый Устав.

17.3. При реорганизации кооператива права и обязанности его членов переходят к правопреемнику в соответствии с передаточным актом или разделительным балансом, в которых содержатся положения о правопреемстве по всем обязательствам организованного кооператива перед его кредиторами и должниками.

17.4. Передаточный акт или разделительный баланс кооператива утверждается собранием и представляется вместе с учредительными документами для государственной регистрации вновь возникших юридических лиц или для внесения изменений в Устав нового юридического лица.

17.5. Члены реорганизованного кооператива становятся членами вновь создаваемых юридических лиц.

17.6. Если разделительный баланс кооператива не дает возможности определить правопреемника, вновь возникшие юридические лица несут солидарную ответственность по обязательствам кооператива перед его кредиторами.

17.7. Кооператив считается реорганизованным с момента государственной регистрации вновь созданного юридического лица, за исключением случаев реорганизации в форме присоединения.

17.8. При государственной регистрации кооператива в форме присоединения к ней одного территориального юридического лица первое из них считается реорганизованным с момента внесения в единый государственный реестр юридических лиц записи о прекращении деятельности присоединенного юридического лица.

XVIII. ЛИКВИДАЦИЯ КООПЕРАТИВА

18.1. Ликвидация кооператива осуществляется в порядке, предусмотренном гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15.04.1998 г. настоящим Уставом и другими федеральными законами.

18.2. При ликвидации кооператива как юридического лица сохраняются права его членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

18.3. Собрание кооператива либо орган, принявший решение о его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет порядок и сроки ликвидации.

18.4. С момента назначения ликвидационной комиссии к ней переходят полномочия по управлению делами кооператива, и от имени ликвидируемого кооператива, выступает его полномочным представителем в органах государственной власти, органах местного самоуправления и суде.

18.5. Ликвидационная комиссия помещает в органах печати информацию о ликвидации кооператива, в которой публикуются данные о государственной регистрации юридических лиц, о порядке и сроке предъявления требований кредиторов к кооперативу. Срок предъявления требований кредиторов не менее чем два месяца с момента публикации сообщения о ликвидации кооператива.

18.6. Ликвидационная комиссия принимает меры по выявлению кредиторов и получению дебиторской задолженности, а также уведомляет в письменной форме кредиторов о ликвидации кооператива.

18.7. По окончании срока предъявления требований кредиторов к кооперативу ликвидационная комиссия составляет промежуточный ликвидационный баланс, который содержит сведения о наличии земли и другого имущества общего пользования кооператива, перечне предъявленных кредиторами требований и результатах их рассмотрения.

18.8. Промежуточный ликвидационный баланс утверждается собранием кооператива либо органом, принявшим решение о его ликвидации по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

18.9. После принятия решения о ликвидации кооператива его члены обязаны погасить полностью задолженность по взносам в размерах и в сроки, которые установлены собранием кооператива.

18.10. Если имеющихся у кооператива средств недостаточно для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия вправе предложить собранию погасить имеющуюся задолженность за счет сбора дополнительных средств с каждого члена кооператива, либо осуществить продажу части или всего имущества общего пользования с публичных торгов в порядке, установленном для исполнения судебных решений.

18.11. Распоряжение земельным участком кооператива осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации и настоящим Уставом.

18.12. Выплата кооперативом средств кредиторами производится ликвидационной комиссией в порядке очередности, установленной Гражданским кодексом Российской Федерации, и в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения.

18.13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается на собрании либо органом, принявшим решение о ликвидации кооператива, по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц.

18.14. Земельный участок, находящийся в собственности кооператива и недвижимое имущество кооператива, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов, могут быть с согласия членов кооператива проданы в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Полученные средства за указанные земельный участок и недвижимое имущество передаются членам

17

кооператива в равных долях.

18.15. При определении выкупной цены земельного участка и находящегося на нем недвижимого имущества в нее включаются рыночная стоимость указанного земельного участка и имущества, а также все убытки, причиненные собственнику указанного земельного участка и имущества вследствие их изъятия. Кроме того, убытки, которые собственник несет в связи с досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

18.16. Документы и бухгалтерская отчетность ликвидированного кооператива передаются на хранение в государственный архив.

18.17. Ликвидация кооператива считается завершенной после внесения об этом записи в единый государственный реестр юридических лиц.

ИРСИ



ПРОНУМЕРОВАН
И ПРОШНУРОВА
17 (Севелово)
ЛИСТ



18. июня 2002 года

**ДЛЯ РЕГИСТРАЦИИ
ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ
СПЕЦИАЛИСТ ОТДЕЛА**

нотариус Всеволожского района, действующий по
Лицензии № 006137/56, выданной 15
ноября 1994 года Управлением юстиции Приамурского
округа Ленинградской области, свидетельствую
верность этой копии с подлинником документа, в
котором указаны все необходимые исправления или каких-либо
ирировано в реестре за № 59р

24-79

ПОДПИСАНО В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ
ИМПРЕССИОНАЛЬНО
НОТАРИУС

Санкт-