

УТВЕРЖДЕН
Общим собранием учредителей
Протокол №1
от "03" декабря 2014 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«Вишневый сад 2»

Малоярославецкий район 2014 год.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Товарищество собственников недвижимости «**Вишневый сад 2**» (далее Товарищество «**Вишневый сад 2**») создано по соглашению граждан путем их добровольного объединения на основе членства с целью удовлетворения потребностей граждан, связанных с реализацией права на землю, жилищное строительство, на ведение садоводства и огородничества, а также права на отдых.

1.2. Организация и обустройство садовых участков и Товарищества «**Вишневый сад 2**» производится за счет личных средств членов товарищества.

1.3. Земельный участок, выделенный для коллективного садоводства, состоит из земель, находящихся в собственности, владении или пользовании членов товарищества, и земель общего пользования, не подлежащих разделу.

1.4. Пользование земельным участком является платным или бесплатным. Размер земельного налога зависит от кадастровой стоимости участка.

1.5. Товарищество «**Вишневый сад 2**» как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.6. Товарищество «**Вишневый сад 2**» считается созданным и приобретает права юридического лица с момента его государственной регистрации, имеет в собственности обособленное имущество, приходно-расходную смету, печать с полным наименованием такого объединения на русском языке, вправе в установленном порядке открывать счета в банках на территории Российской Федерации, иметь штампы и бланки со своим наименованием, а также зарегистрированную в установленном порядке эмблему.

1.7. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", нормативными актами субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

1.8. Место нахождения Общества определяется местом нахождения его исполнительного органа.

Почтовый адрес: 249088 Калужская область, Малоярославецкий р-н, д. Панское

1.9. Товарищество «**Вишневый сад 2**» в соответствии с гражданским законодательством вправе:

- осуществлять действия, необходимые для достижения целей, предусмотренных федеральными законами и уставом садоводческого некоммерческого товарищества;
- заключать договоры;
- выступать истцом и ответчиком в суде;
- создавать ассоциации (союзы) садоводческих товариществ;
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.10. Учредительными документами Товарищества «**Вишневый сад 2**» являются решение общего собрания об его создании и устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.10.1. В Товариществе «**Вишневый сад 2**» имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

Члены Товарищества «**Вишневый сад 2**» не отвечают по обязательствам товарищества, а товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ

2.1. Организация и застройка территории Товарищества «**Вишневый сад 2**» осуществляется в соответствии с утвержденным администрацией местного самоуправления проектом планировки и застройки территории, строительными нормами и правилами.

Разработка проекта планировки и застройки Товарищества «**Вишневый сад 2**» осуществляется юридическими и физическими лицами, имеющими лицензию на градостроительное проектирование.

2.2. Возведение строений на земельном участке членами Товарищества «**Вишневый сад 2**» осуществляется в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки его территории, являющимся юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории товарищества.

2.3. Члены Товарищества «**Вишневый сад 2**» приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с утвержденным проектом планировки и застройки Товарищества «**Вишневый сад 2**».

2.4. Возведение на земельном участке строений и сооружений, не предусмотренных проектом планировки и застройки Товарищества «**Вишневый сад 2**» либо превышающих размеры, установленные проектом, допускается только после утверждения этих изменений правлением товарищества.

2.5. Контроль за реализацией проекта планировки и застройки территории Товарищества «**Вишневый сад 2**», за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества, местными органами архитектуры, а также администрацией местного самоуправления.

2.6. Нарушение требований проекта планировки и застройки территории Товарищество «**Вишневый сад 2**» является основанием для привлечения товарищества, а также его членов, допустивших нарушение, к ответственности в соответствии с действующим законодательством.

2.7. Каждый член Товарищества «**Вишневый сад 2**» на своем садовом участке может возвести по соответствующим проектам садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе постройки для содержания мелкого скота и птицы, теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля.

Садовый дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

В целях обеспечения противопожарной безопасности расстояние между садовыми домами или группами домов на соседних участках должно быть не менее 15 м.

Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного земельного участка не нормируются.

Минимальные расстояния до границы соседнего садового участка должны быть:

- от садового дома - 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;
- от других построек - 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев - 4 м, средне рослых - 2 м, кустарников - 1 м.

Минимальное расстояние между постройками по санитарно - бытовым условиям должно быть:

- от садового дома и погреба до уборной - 12 м;
- от садового дома до душа, бани и сауны - 8 м;
- от колодца до уборной и компостного устройства - 8 м;

- от колодца до постройки для содержания мелкого скота и птицы, душа, бани, сауны - 12 м.

Указанные расстояния по санитарно-бытовым условиям должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.8. Территория Товарищество «Вишневый сад 2» может быть ограждена общим забором. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми. Допускается устройство глухих заборов со стороны улиц и проездов.

2.9. В целях обеспечения чистоты и порядка на территории садоводческого некоммерческого товарищества и прилегающих территориях в местах общего пользования садоводческого товарищества необходимо предусматривать площадки для мусорных контейнеров и заключать договоры с местной администрацией на вывоз мусора.

3. ЧЛЕНСТВО В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ

3.1. Членом Товарищества «Вишневый сад 2» могут быть граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества «Вишневый сад 2», а также в соответствии с гражданским законодательством наследники членов товарищества, в т.ч. малолетние и несовершеннолетние, а также лица, к которым перешли права на земельные участки в результате дарения или иных сделок с земельным участком.

Членами Товарищества «Вишневый сад 2» могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или срочного пользования.

3.2. Учредители Товарищества «Вишневый сад 2» считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Другие лица принимаются в члены товарищества общим собранием членов товарищества.

Правление Товарищества «Вишневый сад 2» до принятия на общем собрании в члены товарищества производит предварительное оформление лиц, приобретающих садовые участки на право собственности, с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА ТОВАРИЩЕСТВА

4.1. Член Товарищества «Вишневый сад 2» имеет право:

4.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления и органы контроля.

4.1.2. Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля товарищества.

4.1.3. Самостоятельно хозяйствовать на своем земельном участке в соответствии с его разрешенным использованием.

4.1.4. Распоряжаться своим земельным участком или иным имуществом в случаях, если на основании закона они не изъяты из оборота или не ограничены в обороте, имеет право продать, дарить, завещать и совершать другие действия с садовым участком в соответствии с законодательством.

4.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества «Вишневый сад 2» в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов.

4.1.6. При ликвидации Товарищества «**Вишневый сад 2**» получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

4.1.7. Обращаться в суд о признании недействительными нарушающих его права и законные интересы решения общего собрания членов товарищества либо собрания уполномоченных, а также решения правления и иных органов Товарищества «**Вишневый сад 2**»

4.1.8. Добровольно выходить из Товарищества «**Вишневый сад 2**» для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с Товариществом «**Вишневый сад 2**» договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Содержать на участке пчел, птицу, кроликов и мелкого скота с обязательным соблюдением санитарных и других требований.

4.1.9. Осуществлять иные не запрещенные законодательством действия.

4.2. Член садоводческого некоммерческого товарищества **обязан:**

4.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, Уставом Товарищества «**Вишневый сад 2**», а также решениями местных органов власти.

4.2.2. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием, не наносить ущерб земле как природному и хозяйственному объекту, содержать в порядке проходы, проезды, кюветы.

4.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.

4.2.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.

4.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членов своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории товарищества.

4.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества «**Вишневый сад 2**», не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.

4.2.7. Выгул собак на территории товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках - привязях.

4.2.8. Своевременно уплачивать земельный налог, вступительный, членские, целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием садоводов, субъектами Российской Федерации и органами местного самоуправления.

4.2.9. Соблюдать градостроительные, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные требования (нормы, правила, нормативы) при строительстве и перестройке жилого строения, хозяйственных строений и сооружений на участке в соответствии с утвержденным в установленном порядке планировки и застройки Товарищества «**Вишневый сад 2**».

4.2.10. Выполнять решения общего собрания или собрания уполномоченных и решения правления.

4.2.11. Беречь народное достояние и общественное имущество.

5. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА

5.1. Средства Товарищества «**Вишневый сад 2**» образуются из вступительных, членских, целевых взносов и других поступлений в соответствии с решением общих собраний и действующим законодательством. Денежные средства хранятся в установленном порядке на расчетном счете товарищества в учреждении соответствующего банка и (или) в кассе Товарищества (с соблюдением требований порядка ведения кассовых операций).

Вступительные взносы - денежные средства, внесенные на организационные расходы, на оформление документации.

Членские взносы - денежные средства, внесенные на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом «**Вишневый сад 2**», и другие текущие расходы товарищества.

Целевые взносы - денежные средства, внесенные на приобретение (создание) объектов общего пользования.

5.2. Средства Товарищества «**Вишневый сад 2**» могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

6. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

6.1. Органами управления Товарищества «**Вишневый сад 2**» являются общее собрание членов товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - правление товарищества и его председатель.

6.2. При наличии в Товариществе «**Вишневый сад 2**» более 150 членов решение всех вопросов, относящихся к ведению собрания, кроме внесенных изменений в устав, реорганизации и ликвидации товарищества, разрешается принимать собранием уполномоченных как представителей членов товарищества в количестве 1 член товарищества от 10 членов товарищества.

6.3. К компетенции общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) относятся следующие вопросы:

6.3.1. Внесение изменений и дополнений к уставу или утверждение устава в новой редакции.

6.3.2. Прием в члены Товарищества «**Вишневый сад 2**». Исключение из его членов по личной просьбе и за невыполнение пунктов устава товарищества, указанных в разделе 4.2, учитывая при этом ранее принимаемые к исключенному соответствующие меры воздействия.

6.3.3. Определение количественного состава правления, избрание открытым голосованием членов правления и досрочное прекращение их полномочий (по решению собрания возможны выборы правления тайным голосованием).

6.3.4. Избрание открытым голосованием (или тайным голосованием по решению соответственно собрания или правления) председателя правления и досрочное прекращение его полномочий (разрешается решать указанные вопросы на заседании правления).

6.3.5. Избрание открытым голосованием членов ревизионной комиссии (ревизора) и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.6. Избрание членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства и досрочное прекращение их полномочий.

6.3.7. Принятие решений об организации представительств, фонда взаимного кредитования, фонда проката, о вступлении в ассоциации (союзы) Товарищества «**Вишневый сад 2**».

6.3.8. Утверждение внутренних регламентов товарищества, в т.ч. ведения общего собрания (собрания уполномоченных), деятельности правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, организации и деятельности представительств, организации и деятельности фонда взаимного кредитования, организации и деятельности фонда проката, внутреннего распорядка товарищества.

6.3.9. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества «**Вишневый сад 2**» назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

6.3.10. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества «**Вишневый сад 2**», о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров вступительных, членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

6.3.11. Установление размера пеней за несвоевременную уплату взносов, изменение сроков внесения взносов малообеспеченными членами товарищества. Рассмотрение вопросов уплаты взносов в зависимости от размера садового участка или других особенностей.

6.3.12. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества «**Вишневый сад 2**» и принятие решений об ее исполнении.

6.3.13. Утверждение видов работ, осуществляемых по трудовым договорам, штатов работников и их оплату, решение вопросов оплаты труда председателя правления и членов правления.

6.3.14. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства, должностных лиц фонда взаимного кредитования и должностных лиц фонда проката.

6.3.15. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора), фонда взаимного кредитования, фонда проката.

6.3.16. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, фонда взаимного кредитования, фонда проката и членов Товарищества «**Вишневый сад 2**» (по решению общих собраний разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

6.3.17. Утверждение плана агротехнических мероприятий и трудовое участие садоводов в коллективных работах.

6.4. Общее собрание Товарищества «**Вишневый сад 2**» (собрания уполномоченных) созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание (собрание уполномоченных) проводится по решению правления; требованию ревизионной комиссии (ревизора), а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем одной пятой общего числа членов товарищества.

Уведомление членов товарищества о проведении общего собрания (собрания уполномоченных) с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации или путем обзванивания по телефону, а также посредством размещения соответствующих объявлений на информационных щитах, расположенных на территории товарищества.

Указанные уведомления доводятся до сведения членов товарищества не позднее чем за две недели до даты проведения собрания.

6.4.1. Общее собрание членов Товарищества «**Вишневый сад 2**» (собрание уполномоченных) правомочно, если на общем собрании или собрании уполномоченных присутствует более чем **пятьдесят процентов** членов товарищества или уполномоченных.

6.4.2. Председатель и секретарь общего собрания (собрания уполномоченных) избирается большинством голосов присутствующих.

6.4.3. Решения о внесении изменений и дополнений в устав Товарищества «**Вишневый сад 2**» или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов товарищества, ликвидации и реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются общим собранием членов товарищества (собранием уполномоченных) большинством в две трети голосов.

Другие решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) принимаются простым большинством голосов.

Решения общего собрания членов товарищества (собрания уполномоченных) доводятся до сведения его членов не позднее чем через **семь дней** после принятия решений путем вывешивания для ознакомления в помещении правления, а по вопросу исключения - в течение семи дней письменным уведомлением.

Член товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания (собрания уполномоченных) или решение органа управления товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена товарищества.

6.4.4. Для выполнения совместных для нескольких садоводческих некоммерческих товариществ хозяйственных задач по решению общих собраний этих товариществ могут создаваться на определенный срок организационные группы, союзы, или ассоциации, или советы председателей правлений товариществ.

6.5. Правление Товарищества **«Вишневый сад 2»** является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества.

6.5.1. В своей деятельности правление Товарищества **«Вишневый сад 2»** руководствуется федеральными законами, законодательством субъектов Российской Федерации, нормативными актами органов местного самоуправления и уставом садоводческого некоммерческого товарищества **«Вишневый сад 2»**.

6.5.2. Правление избирается из числа членов Товарищества **«Вишневый сад 2»** или членов их семей на срок два года общим собранием (собранием уполномоченных). Из своего состава правление избирает председателя правления, его заместителя и секретаря. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

Председатель может быть избран на общем собрании садоводов.

Перевыборы правления могут быть произведены досрочно по требованию не менее 1/3 членов товарищества или ревизионной комиссии товарищества.

6.5.3. Заседания правления правомочны, если на них присутствует не менее чем две трети его членов. Решения правления принимаются открытым голосованием простым большинством голосов присутствующих членов правления.

6.5.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества **«Вишневый сад 2»** и его работниками, заключившими трудовые договоры с товариществом.

6.6. К компетенции правления Товарищества **«Вишневый сад 2»** относятся:

6.6.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов товарищества.

6.6.2. Оперативное руководство текущей деятельностью товарищества.

6.6.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов товарищества, представление их на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.4. Распоряжение материальными и нематериальными активами товарищества в пределах, необходимых для обеспечения текущей деятельности.

6.6.5. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания (собрания уполномоченных), членов Товарищества **«Вишневый сад 2»**.

6.6.6. Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания (собрания уполномоченных) членов товарищества.

6.6.7. Организация охраны имущества товарищества и имущества его членов.

6.6.8. Организация страхования имущества товарищества и имущества его членов.

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

6.6.10. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.

6.6.11. Обеспечение делопроизводства и содержание архива садоводческого товарищества.

6.6.12. Прием на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.

6.6.13. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.

6.6.14. Совершение от имени Товарищества «**Вишневый сад 2**» сделок.

6.6.15. Оказание членам товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам - интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.

6.6.16. Осуществление внешнеэкономической деятельности товарищества.

6.6.17. Соблюдение товариществом законодательства Российской Федерации и устава.

6.6.18. Рассмотрение заявлений членов товарищества. Правление товарищества в соответствии с законодательством Российской Федерации и уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности товарищества и обеспечения его нормальной работы, за исключением решений, которые касаются вопросов, отнесенных законодательством и уставом товарищества к компетенции общего собрания (собрания уполномоченных).

6.6.19. Осуществлять меры по прекращению пользования общими дорогами, средствами электро- и водоснабжения, другими объектами собственности (принадлежащими товариществу) лицами, выбывшими (исключенными) из Товарищества «**Вишневый сад 2**».

С выбывшими из товарищества членами и другими лицами заключать договоры на пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества за плату. Осуществлять контроль за их выполнением.

6.6.20. Протоколы общих собраний (собраний уполномоченных) оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах товарищества постоянно.

Протоколы заседаний правления и ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства подписывают председатель правления или заместитель председателя правления либо председатель ревизионной комиссии (ревизор) и председатель комиссии товарищества по контролю за соблюдением законодательства.

Данные протоколы заверяются печатью товарищества и хранятся в делах товарищества постоянно.

Разрешается протоколы заседания правления вести в журнале рукописно. При этом журнал должен быть пронумерован и скреплен печатью.

Копии протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правлений, ревизионной комиссии (ревизора) товарищества, комиссии по контролю за соблюдением законодательства, заверенные выписки из данных протоколов представляются для ознакомления членам товарищества по их требованию, а также органу местного самоуправления,

на территории которого находится Товарищества «**Вишневый сад 2**», органам государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.

6.6.21. 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.

Председатель правления Товарищества «**Вишневый сад 2**» и члены правления несут ответственность перед товариществом за убытки, причиненные товариществу их деятельностью (бездействием). При этом не несут ответственность члены правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причиненные товариществу убытки, или не принимавшие участия в голосовании.

Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товарищества «**Вишневый сад 2**» могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством.

Председатель правления Товарищества «**Вишневый сад 2**» обеспечивает выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных), правления, представляет товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними садоводческими некоммерческими товариществами и организациями. Вправе заключать от имени товарищества договоры в пределах приходно-расходной сметы, выдавать доверенности, открывать текущий счет товарищества в учреждениях соответствующего банка. Выполнять другие обязанности по поручению общего собрания (собраний уполномоченных) и правления.

6.6.22. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации товарищества, предусмотренные федеральным законодательством, администрацией района и уставом товарищества, а также:

- должно быть также организовано постоянное хранение документации на право пользования землей;
- постоянное хранение генерального плана товарищества со всеми согласованными и входящими документами;
- постоянное хранение всех уставов товарищества, иметь в наличии списки садоводов с указанием номеров участков и свидетельств на право пользования землей, домашних адресов, номеров телефонов и личных транспортных средств;
- организовывать информацию и оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- подготавливать также другие необходимые документы (пропуска и пр.).

6.6.23. Казначей Товарищества «**Вишневый сад 2**» обеспечивает согласно договору - контракту с правлением садоводческого некоммерческого товарищества выполнение решений государственных органов, общего собрания (собраний уполномоченных) товарищества и правления по всем финансовым вопросам. Представляет товарищество в отношениях с государственными финансовыми органами.

Основными обязанностями являются:

- составление сметы, готового отчета и баланса, характеризующих в денежном выражении результаты финансово-хозяйственной деятельности товарищества и состояние его средств на конец года (по источникам поступлений и использования);
- своевременный сбор (прием) земельного налога (за земли общего пользования), верительных, членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- составление и своевременная сдача в налоговый орган необходимых отчетов, расчетов, деклараций;

- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием (собранием уполномоченных) товарищества;

7. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА

7.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества «Вишневый сад 2», в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная общим собранием (собранием уполномоченных) из числа членов товарищества, в составе одного или не менее чем трех человек на срок два года.

В составе ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель и члены правления, а также их супруги, родители, дети, внуки, сестры (их супруги).

Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия регулируются положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества.

Перевыборы ревизионной комиссии (ревизора) могут быть проведены досрочно по требованию не менее чем одной четверти общего числа членов товарищества.

Ревизионная комиссия избирает из своего состава председателя комиссии.

Председатель комиссии может быть избран на общем собрании (собрании уполномоченных).

7.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества «Вишневый сад 2» несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и уставом товарищества.

7.3. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

7.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний (собраний уполномоченных), законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность садоводческого некоммерческого товарищества, состояние его имущества.

7.3.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год, а также по инициативе членов ревизионной комиссии (ревизора), решению общего собрания (собрания уполномоченных) либо по требованию одной пятой общего числа членов товарищества или одной трети общего числа членов правления.

7.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием (собранием уполномоченных) членов товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

7.3.4. Докладывать общему собранию (собранию уполномоченных) членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления товарищества.

7.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением товарищества и председателем правления заявлений членов товарищества.

7.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества «Вишневы сад 2» и его членам либо при выявлении злоупотреблений членом правления товарищества и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов товарищества.

7.5. Общественный контроль за соблюдением законодательства:

7.5.1. 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 к ним территорий, обеспечения выполнения правил пожарной безопасности при эксплуатации печей, электросетей, электроустановок, средств пожаротушения, а также в целях охраны памятников и объектов природы, истории и культуры на общем собрании (собрании уполномоченных) членов товарищества может избираться комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства, которая работает под руководством правления товарищества.

7.5.2. Комиссия товарищества по контролю за соблюдением законодательства оказывает консультационную помощь членам товарищества, обеспечивает выполнение садоводами земельного, природоохранного, лесного, водного законодательства, законодательства о градостроительстве, о санитарно-эпидемическом благополучии населения, о пожарной безопасности, составляет акты о нарушениях законодательства и передает также акты для принятия мер на рассмотрение правления товарищества, которое вправе представлять их в государственные органы, осуществляющие контроль за соблюдением законодательства.

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

7.5.4. В товариществе, число членов которого менее чем тридцать, комиссия по контролю за соблюдением законодательства может не избираться, ее функции в данном случае возлагаются на одного или нескольких членов правления Товарищества «Вишневы сад 2»

8. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

8.1. Реорганизация Товарищества «Вишневы сад 2» (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества «Вишневы сад 2» на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в устав или принимается новый устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

8.2. Ликвидация Товарищества «Вишневы сад 2» осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению народного суда. При ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

8.3. Общее собрание членов Товарищества «**Вишневый сад 2**», принявшее решение об его ликвидации, назначает ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" порядок и сроки ликвидации садоводческого некоммерческого товарищества.

8.4. Ликвидация Товарищества «**Вишневый сад 2**» считается завершенной с момента внесения органом государственной регистрации соответствующей записи в Единый государственный реестр юридических лиц.

8.5. Полномочия ликвидационной комиссии прекращаются с момента завершения ликвидации Товарищества «**Вишневый сад 2**».

Копия изготовлена с устава
юридического лица
ОГРН 1144011001606
представленного при внесении в
ЕГРЮЛ записи от
«8» декабря 2014г.
за ГРН 2144011025167
Заместитель начальника
Межрайонной ИФНС России № 3
по Калужской области
О.Ю. Проказина

Подпись

Прошнуровано, пронумеровано
и скреплено печатью
13 (тринадцать) листов



Прошито и пронумеровано

13 (тринадцать)

ЛИСТОВ