

Учредительный документ юридического лица
ОГРН 1237800072707 представлен при
внесении в ЕГРЮЛ записи от 22.06.2023 за
ГРН 1237800072707



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00С74780714676ВВ54ФСАО6AD26FC719В0
Владелец: МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО
ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ
НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ ПО ЦЕНТРАЛИЗОВАННОЙ
ОБРАБОТКЕ ДАННЫХ
Действителен: с 15.11.2022 по 08.02.2024

Утвержден
Общим собранием учредителей
ТСН «Мурава»
Протокол №1 от «24» апреля 2023 г.

УСТАВ

Товарищества собственников недвижимости

«Мурава»

г. Санкт-Петербург, 2023 г.

1. Общие положения

1.1. Товарищество собственников недвижимости «Мурава», именуемое в дальнейшем «Товарищество», является добровольным объединением граждан - собственников недвижимого имущества (земельных участков), созданным ими в соответствии с положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, других законодательных и иных нормативных актов для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), осуществления и защиты прав и законных интересов членов Товарищества в отношениях с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также для достижения иных целей, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

1.2. Полное и краткое официальное наименование Товарищества:

- Товарищество собственников недвижимости «Мурава»;
- ТСН «Мурава».

1.3. Место нахождения Товарищества: РФ, г. Санкт-Петербург.

1.4. Товарищество является некоммерческой организацией, объединяющей собственников объектов недвижимости.

1.5. Товарищество создается без ограничения срока деятельности.

1.6. Товарищество является юридическим лицом с момента его государственной регистрации. Товарищество имеет печать со своим наименованием, расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты юридического лица.

1.7. Товарищество отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществом. Товарищество не отвечает по обязательствам членов Товарищества. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества.

1.8. Территорией ведения садоводства Товарищества являются земельные участки общего пользования и индивидуальные земельные участки на территории, ограниченной линией между точками с координатами (система координат МСК 47 зона 2): точка 1 - 411063.19/ 2173469.06, точка 2 - 411086.87/ 2173661.05, точка 3 - 411088.16 / 2173783.22, точка 4 - 411082.62 / 2173891.47, точка 5 - 411062.1 / 2174010.96, точка 6 - 410987.22 / 2174208.27, точка 7 - 410795.45 / 2174227.24, точка 8 - 410794.2 / 2173927.22, точка 9 - 410674.2 / 2173926.4, точка 10 - 410602.57 / 2173925.91, точка 11 - 410521.02 / 2173925.35, точка 12 - 410522.35 / 2173652.94, точка 13 - 410532.36 / 2173645.15, точка 14 - 410537.44 / 2173608.36, точка 15 - 410567.78 / 2173596.2, точка 16 - 410880.23 / 2173512.16

2. Предмет и цели деятельности Товарищества

2.1. Для достижения целей, предусмотренных настоящим уставом, Товарищество вправе заниматься хозяйственной деятельностью. Предметом деятельности Товарищества является совместное использование имущества (вещей), в силу закона находящегося в их общей собственности и в общем пользовании, и управление им в установленных законодательством пределах, распоряжение общим имуществом, осуществление деятельности по созданию, сохранению, управлению и приращению общего имущества, содержание, обслуживание, эксплуатация, благоустройство и ремонт общего имущества и иная деятельность, связанная с целями создания Товарищества.

2.2. Основными видами деятельности Товарищества являются:

- 2.2.1. обеспечение совместного использования общего имущества;
- 2.2.2. создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества;
- 2.2.3. содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;
- 2.2.4. содержание, обслуживание, благоустройство, эксплуатация и ремонт общего имущества;

2.2.5. финансирование совместного использования, содержания, эксплуатации, развития общего имущества, в том числе прием платежей, оплата услуг ресурсоснабжающих, подрядных организаций, оформление документов для получения субсидий, дотаций, привлечение кредитов и займов, обеспечение надлежащего взаимодействия с ресурсоснабжающими и подрядными организациями для бесперебойного обеспечения коммунальными услугами и технического обслуживания недвижимости;

2.2.6. оформление прав на объекты недвижимости;

2.2.7. защита и представление общих интересов членов Товарищества в государственных органах, органах местного самоуправления, судах общей юрисдикции и арбитражных судах, а также во взаимоотношениях с иными юридическими лицами всех форм собственности и гражданами;

2.2.8. принятие мер, необходимых для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования, и в установленных законодательством пределах распоряжения членами Товарищества их имуществом или препятствующих этому;

2.2.9. управление общим имуществом;

2.2.10. охрана общего имущества, прилегающей территории, имущества собственников недвижимости;

2.2.11. строительство и реконструкция объектов недвижимости;

2.2.12. выполнение работ для членов Товарищества и предоставление им услуг;

2.2.13. заключение сделок и совершение иных отвечающих целям Товарищества действий;

2.2.14. осуществление хозяйственной деятельности в пределах, предусмотренных уставом и действующим законодательством;

2.2.15. консультирование собственников и владельцев помещений по вопросам деятельности Товарищества;

2.2.16. передача в аренду и/или использование общего имущества, помещений, фасадов, элементов зданий, прилегающей территории;

2.2.17. ведение реестра собственников и владельцев недвижимости, ведение реестра членов Товарищества;

2.2.18. осуществление других видов деятельности, не запрещенных и не противоречащих действующему законодательству РФ.

Товарищество может осуществлять и иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации и соответствующие целям деятельности Товарищества.

На основании решения Общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты общих расходов или направляется в специальные фонды, расходующиеся на цели, предусмотренные настоящим уставом. Дополнительный доход может быть направлен на иные цели деятельности Товарищества, предусмотренные настоящим уставом или решением Общего собрания.

3. Права и обязанности Товарищества

3.1. Товарищество в соответствии с гражданским законодательством вправе осуществлять действия, необходимые для достижения целей, ради которых оно создано:

3.1.1. заключать в соответствии с законодательством договоры, обеспечивающие управление общим имуществом Товарищества и защиту интересов членов Товарищества, в том числе на юридическую поддержку, а также на содержание и ремонт общего имущества;

3.1.2. определять: смету доходов и расходов на год, в том числе на содержание и ремонт общего имущества, затраты на наем (оплату работы) специалистов, необходимых для ведения деятельности Товарищества (юрист, бухгалтер и др.), специальные взносы и отчисления в резервный фонд, а также расходы на другие установленные законом и уставом Товарищества цели;

3.1.3. устанавливать на основе принятой сметы доходов и расходов на год Товарищества размеры платежей и взносов для каждого члена Товарищества, а для каждого лица, не являющегося

членов Товарищества, но осуществляющего пользование общим имуществом – размер платы по договору об использовании и содержании такого имущества;

3.1.4. выполнять работы и оказывать услуги собственникам и владельцам недвижимости;

3.1.5. передавать по договорам материальные и денежные средства лицам, выполняющим для Товарищества работы и предоставляющим Товариществу услуги;

3.1.6. в интересах Товарищества продавать и передавать во временное пользование, обменивать имущество, принадлежащее Товариществу или совершать с этим имуществом иные действия, предусмотренные Гражданским кодексом Российской Федерации;

3.1.7. пользоваться предоставляемыми банками кредитами в порядке и на условиях, которые предусмотрены законодательством;

3.2. В случаях если это не нарушает права и законные интересы собственников и владельцев недвижимости, Товарищество также вправе:

3.2.1. предоставлять в пользование или ограниченное пользование часть общего имущества;

3.2.2. в соответствии с требованиями законодательства в установленном порядке надстраивать, перестраивать часть общего имущества;

3.2.3. получать в пользование либо получать или приобретать в общую долевую собственность собственников недвижимости земельные участки;

3.2.4. осуществлять в соответствии с требованиями законодательства от имени и за счет собственников недвижимости застройку прилегающих земельных участков;

3.2.5. заключать сделки и совершать иные отвечающие целям и задачам Товарищества действия;

3.2.6. страховать имущество и объекты общей собственности, находящиеся у Товарищества в управлении или в собственности.

3.3. В случае неисполнения собственниками недвижимости своих обязанностей по участию в общих расходах Товарищество в судебном порядке вправе потребовать принудительного возмещения обязательных платежей и взносов.

3.4. Товарищество может потребовать в судебном порядке полного возмещения причиненных ему убытков в результате неисполнения членами Товарищества, а также лицами, не являющимися членами Товарищества, но осуществляющими пользование общим имуществом, обязательств по уплате обязательных платежей и взносов и оплате иных общих расходов.

3.5. Товарищество обязано:

3.5.1. обеспечивать соблюдение прав и законных интересов членов Товарищества при установлении условий и порядка пользования, владения, и распоряжения инфраструктурой общего имущества;

3.5.2. выполнять требования Гражданского кодекса Российской Федерации, положений федеральных законов, иных нормативных правовых актов, а также устава Товарищества;

3.5.3. осуществлять управление общим имуществом;

3.5.4. обеспечивать надлежащее санитарное и техническое состояние общего имущества;

3.5.5. обеспечивать выполнение всеми собственниками обязанностей по содержанию и ремонту общего имущества в соответствии с их долями в праве общей собственности на данное имущество;

3.5.6. принимать меры, необходимые для предотвращения или прекращения действий третьих лиц, затрудняющих реализацию прав владения, пользования и распоряжения собственниками недвижимости общим имуществом или препятствующих этому;

3.5.7. представлять законные интересы собственников недвижимости, связанные с управлением общим имуществом, в том числе в отношениях с третьими лицами;

3.5.8. выполнять в порядке, предусмотренном законодательством, обязательства по договорам;

3.5.9. вести реестр членов Товарищества.

4. Имущество Товарищества. Финансирование деятельности Товарищества. Взносы.

4.1. Товарищество, являясь юридическим лицом, вправе иметь в собственности и на праве аренды: земельные участки, здания, строения, сооружения, жилищный фонд, транспорт, оборудование, инвентарь, имущество культурно-просветительного и оздоровительного назначения, денежные средства и иное имущество, необходимое для материального обеспечения деятельности Товарищества, расположенное внутри или за пределами границ территории деятельности Товарищества.

4.2. Имущество Товарищества может состоять из:

4.2.1. Имущества, являющегося общей совместной собственностью его членов.

4.2.2. Имущества, являющегося общей совместной собственностью собственников земельных участков, расположенных в границах ведения садоводства Товарищества.

4.2.3. Имущества, находящегося в собственности Товарищества как юридического лица.

4.2.4. Имущества, находящегося в аренде Товарищества как юридического лица.

4.3. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное Товариществом за счет собственных средств, является совместной собственностью его членов.

4.4. Источниками формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются взносы членов Товарищества и взносы лиц, не являющихся членами Товарищества, но осуществляющих пользование общим имуществом Товарищества.

4.5. Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены уставом, решениями общих собраний членов и действующим законодательством.

4.5.1. Членские взносы устанавливаются по решению общего собрания членов Товарищества и могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендной платы за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных Товариществом с данными организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных Товариществом с данными организациями;

4) с благоустройством земельных участков общего назначения;

5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) с проведением аудиторских проверок товарищества;

7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;

8) с оплатой услуг и работ по договорам гражданско-правового характера;

9) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

10) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

4.5.2. Целевые взносы устанавливаются решением общего собрания членов Товарищества и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

1) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

2) с модернизацией, реконструкцией и ремонтом имущества общего пользования;

3) с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

4.5.2. Собственники недвижимости, не являющиеся членами Товарищества, вносят плату за содержание и управление общим имуществом, за коммунальные услуги, текущий и капитальный

ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в соответствии с договорами, заключенными с Товариществом. Типовая форма договора утверждается Правлением Товарищества.

4.6. Суммарный ежегодный взнос для собственников недвижимости, не являющиеся членами Товарищества лиц, равен суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов для члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с уставом товарищества, решениями общих собраний членов и действующим законодательством. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых общим собранием членов товарищества.

4.7. Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с января по декабрь).

4.8. Финансово-экономическое обоснование размера взносов утверждается решением общего собрания членов Товарищества и служит для определения размера взносов, в зависимости от площади земельных участков правообладателей и/или количества земельных участков в собственности правообладателя, с учетом возможных планируемых поступлений.

4.9. Целевые взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в порядке, размерах и в сроках, утвержденных решением общего собрания членов Товарищества.

4.10. Членские взносы вносятся членами Товарищества на расчетный счет Товарищества в сроки, установленные по решению Общего собрания членов Товарищества.

4.11. Денежные средства Товарищества хранятся на расчетном счете Товарищества, за исключением сумм, выданных под отчет работникам Товарищества.

4.12. Товарищество осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету.

4.13. Товарищество распоряжается средствами Товарищества, находящимися на расчетном счете в банке, согласно утвержденной приходно-расходной смете Товарищества.

4.14. В случае несвоевременной или неполной уплаты членских взносов членами Товарищества, Товарищество в праве взыскать неустойку (пеню) за все время просрочки платежа в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день пропуска.

4.15. Наличие/отсутствие членства в Товариществе, неиспользование собственником земельного участка и принадлежащей ему недвижимости, отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества Товарищества.

4.16. В случае неуплаты членом Товарищества членских взносов и иных обязательных платежей в течение более чем 2 (двух) месяцев подряд с момента возникновения обязанности к уплате соответствующего платежа или взноса, Товарищество вправе в судебном порядке взыскать соответствующую задолженность с члена Товарищества, а также с лиц, не являющихся членами Товарищества, но осуществляющих пользование общим имуществом Товарищества.

4.17. На основании решения общего собрания членов Товарищества доход от хозяйственной деятельности Товарищества используется для оплаты расходов на содержание имущества общего пользования.

5. Членство в Товариществе.

5.1. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании письменного заявления собственника земельного участка, расположенного в границах территории Товарищества, которое подается в Правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов товарищества.

5.2. Членство в Товариществе возникает с даты вынесения соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

5.3. В заявлении о принятии в члены Товарищества в обязательном порядке указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества;

6) согласие на обработку персональных данных.

5.4. К заявлению прилагаются копии правоустанавливающие документы на земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества и строения на нем.

5.5. Член Товарищества обязан предоставить правлению Товарищества достоверные личные данные и своевременно информировать правление Товарищества об их изменении в течение 10 календарных дней.

5.6. Товарищество не отвечает за последствия неполучения членом Товарищества юридически значимых сообщений, в том числе о дате проведения общего собрания членов Товарищества, при условии несвоевременного представления информации членом Товарищества о месте его постоянного нахождения, отличной от сведений, содержащихся в реестре членов Товарищества.

5.7. Во вступлении в члены Товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

1) лицо было ранее исключено из числа членов этого Товарищества в связи с нарушением обязанности, по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) лицо не является собственником земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) лицо не представило документы, предусмотренные п. 5.4. настоящего устава;

4) лицо представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 5.3. настоящего устава.

5.8. Каждому члену Товарищества в течение 3 (трех) месяцев со дня приема в члены Товарищества Председателем Товарищества выдается выписка из протокола общего собрания членов о принятии в члены Товарищества.

5.9. Членство в Товариществе прекращается:

5.9.1. с даты прекращения прав на земельный участок.

5.9.2. с даты подачи заявления в письменном виде на юридический адрес товарищества о выходе из членов Товарищества.

5.9.3. с даты смерти гражданина, бывшего членом Товарищества.

5.9.4. с даты, установленной решением Общего собрания членов Товарищества об исключении гражданина из членов Товарищества в связи с неуплатой взносов и иных обязательных платежей.

5.9.5. С даты вступления в силу решения о ликвидации Товарищества.

5.9.6. Любой член Товарищества может быть исключен из Товарищества в случае задержки уплаты взносов и платежей, утвержденных решением Общего собрания членов Товарищества в полном объеме или частично более 2 (Двух) месяцев подряд.

5.9.7. Прекращение членства в Товариществе (как добровольное, так и по решению Общего собрания членов Товарищества), в том числе в связи с отчуждением земельного участка, расположенного на территории Товарищества, не освобождает члена Товарищества от исполнения гражданско-правовых обязательств перед Товариществом и обязательств по уплате взносов и иных обязательных платежей, возникших до прекращения членства, а также отчуждения земельного участка.

6. Права, обязанности и ответственность членов Товарищества.

6.1. Член Товарищества имеет право:

6.1.1. Избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

6.1.2. Участвовать в управлении делами товарищества;

6.1.3. Добровольно прекратить членство в товариществе;

6.1.4. Обжаловать решения органов Товарищества, влекущие гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством;

6.1.5. Подавать в органы Товарищества заявления (обращения, жалобы) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

6.1.6. Вносить добровольные членские взносы, иные обязательные платежи.

6.1.7. Знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные печатью товарищества и подписью председателя правления копии следующих документов:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключений ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколов Общих собраний членов Товарищества об учреждении Товарищества, протоколов Общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера членских взносов.

6.1.8. Осуществлять иные права, предусмотренные настоящим уставом и действующим законодательством.

6.2. Член Товарищества обязан:

6.2.1. Не нарушать права других членов Товарищества и собственников недвижимости, не являющихся членами Товарищества, осуществляющих ведение садоводства или огородничества на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

6.2.2. Исполнять решения, принятые Председателем Товарищества и Правлением Товарищества, в рамках предусмотренных ими полномочий, установленных действующим законодательством и настоящим уставом или возложенных на них Общим собранием членов Товарищества;

6.2.3. Нести ответственность за нарушение обязательств по участию в управлении Товариществом, по внесению обязательных платежей и иных взносов.

6.2.4. Своевременно вносить обязательные платежи, взносы и коммунальные платежи в размерах, установленных решениями общего собрания членов Товарищества, сметой доходов и расходов Товарищества.

6.2.5. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные действующим законодательством и уставом товарищества.

7. Органы управления Товариществом.

7.1. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления Товарищества и созывается в порядке, установленном настоящим уставом.

7.2. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества.

7.3. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества.

7.4. Для целей, предусмотренных уставом Товарищества, должна быть образована ревизионная комиссия.

7.5. Председатель Товарищества, члены Правления товарищества, ревизионная комиссия избираются Общим собранием членов товарищества сроком на 5 (Пять) лет тайным или открытым голосованием. Решение о порядке голосования (тайное или открытое) принимается Общим

собранием членов товарищества простым большинством голосов от общего числа присутствующих на таком собрании членов Товарищества.

7.6. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества.

Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества.

8. Общее собрание членов Товарищества.

8.1. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относится решение следующих вопросов:

8.1.1. Определение приоритетных направлений деятельности Товарищества, принципов образования и использования его имущества.

8.1.2. принятие и изменение устава Товарищества.

8.1.3. определение порядка приема в состав членов Товарищества и исключения из числа его членов, кроме случаев, когда такой порядок определен законом.

8.1.4. избрание органов управления Товарищества (Председателя, членов Правления), членов Ревизионной комиссии, досрочное прекращение их полномочий.

8.1.5. определение размера и порядка оплаты труда Председателя Товарищества, членов Правления Товарищества, членов Ревизионной комиссии, а также иных работников Товарищества.

8.1.6. утверждение годовых отчетов и бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества.

8.1.7. принятие решений о создании Товариществом других юридических лиц.

8.1.8. принятие решений об участии Товарищества в других юридических лицах и о создании филиалов и открытии представительств Товарищества.

8.1.9. принятие решений о реорганизации и ликвидации Товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении ликвидационного баланса.

8.1.10. назначение аудиторской организации или индивидуального аудитора (профессионального аудитора) Товарищества.

8.1.11. установление размера, порядка и сроков внесения членских взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона № 217-ФЗ.

8.1.12. утверждение порядка образования резервного фонда Товарищества, иных специальных фондов Товарищества (в том числе фондов на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества) и их использования, а также утверждение отчетов об использовании таких фондов.

8.1.13. принятие решения о получении заемных средств, в том числе банковских кредитов.

8.1.14. определение направлений использования дохода от хозяйственной деятельности Товарищества.

8.1.15. утверждение годового плана содержания и ремонта общего имущества, отчета о выполнении такого плана.

8.1.16. утверждение смет доходов и расходов Товарищества на год, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок).

8.1.17. утверждение годового отчета о деятельности Правления Товарищества.

8.1.18. принятие решений о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

8.1.19. принятие решений о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке их использования.

8.1.20. принятие решений о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской

Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.

8.1.21. прием граждан в члены Товарищества, исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества.

8.1.22. принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества.

8.1.23. принятие и утверждение отчетов Правления, Председателя, Ревизионной комиссии.

8.1.24. утверждение положений об оплате труда работников и членов Правления, Ревизионной комиссии Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом (или гражданско-правовые, в случаях, определенных действующим законодательством).

8.1.25. утверждение порядка ведения заседаний Общего собрания членов Товарищества, ведения деятельности Председателем Товарищества и членами Правления Товарищества, ведения деятельности Ревизионной комиссией Товарищества.

8.1.26. рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов Правления, Председателя, Ревизионной комиссии Товарищества.

8.1.27. определение порядка рассмотрения органами Товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества.

8.1.28. принятие решения об избрании Председательствующего на заседании Общего собрания членов Товарищества.

8.1.29. утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов и платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 ФЗ № 217-ФЗ.

8.1.30. принятие и изменение по представлению Правления Товарищества правил внутреннего распорядка Товарищества в отношении работников Товарищества.

8.31. иные вопросы, предусмотренные действующим законодательством.

8.2. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения, в том числе:

8.2.1. Утверждение размера платы, взимаемой с правообладателей земельных участков, при предоставлении им копий документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона № 217-ФЗ:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

8.3. Решение общего собрания считается принятым, если:

8.3.1. По вопросам, указанным в пп. 1-3, 10, 17, 23 п. 1 ст. 17 №217-ФЗ от 29.07.2017 г., решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на заседании Общего собрания членов Товарищества.

8.3.2. По вопросам, указанным в пп. 4 - 6, 21 – 22 п. 1 ст. 17 №217-ФЗ от 29.07.2017 г., решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на заседании Общего собрания членов Товарищества с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков расположенных на территории Товарищества, ведущих хозяйственную деятельность индивидуально, проголосовавших по указанным вопросам в порядке, установленном Федеральным законом №217-ФЗ.

8.3.3. По иным вопросам, указанным п. 1 ст. 17 №217-ФЗ от 29.07.2017 г., решения Общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на заседании Общего собрания членов Товарищества.

8.4. Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 раз в год.

8.5. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по требованию Правления Товарищества, Ревизионной комиссии, по инициативе не менее 1/5 из числа членов Товарищества, а также по требованию органа местного самоуправления.

8.6. Требование о созыве внеочередного Общего собрания по инициативе не менее 1/5 из числа членов Товарищества или Ревизионной комиссии вручается лично Председателю Товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Товарищества или в Правление Товарищества по месту нахождения Товарищества.

Требование должно содержать предложения по повестке дня с указанием докладчиков по всем вопросам из числа членов Товарищества, по инициативе которых представлено требование.

В случае подачи требования о проведении внеочередного общего собрания, по инициативе не менее 1/5 из числа членов Товарищества, к требованию должен быть приложен список, составленный в произвольной форме и содержащий обязательные пункты: номер земельного участка, фамилии, имена и отчества (последние – при наличии) членов Товарищества, контактные данные (номер телефона или адрес электронной почты), подписи членов Товарищества.

8.7. Правление Товарищества обязано в течение 30 (тридцати) дней со дня получения предложения органа местного самоуправления или по инициативе не менее 1/3 из числа членов Товарищества, либо требования Ревизионной комиссии Товарищества о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества рассмотреть указанное предложение или требование и принять решение о проведении внеочередного собрания членов Товарищества или об отказе в его проведении.

8.8. Правление Товарищества вправе отказать в проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества в случае, если не соблюден установленный настоящим уставом Товарищества порядок предъявления требования о созыве внеочередного общего собрания его членов.

8.9. В случае принятия правлением Товарищества решения о проведении внеочередного общего собрания членов Товарищества указанное заседание Общего собрания членов Товарищества должно быть проведено не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня поступления предложения или требования о его проведении.

В случае, если Правление Товарищества приняло решение об отказе в проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества, оно информирует в письменной форме Ревизионную комиссию Товарищества, членов Товарищества, либо орган местного самоуправления, требующих проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества о причинах отказа.

8.10. В случае нарушения Правлением Товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества Ревизионная комиссия, члены Товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов Товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов Товарищества при условии соблюдения положений пп. 13-18 ст. 17 Федерального закона № 217-ФЗ.

8.11. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов такого Товарищества или их представителей.

8.12. Член Товарищества, а также в установленных Федеральным законом № 217-ФЗ случаях собственник земельного участка вправе участвовать в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью.

8.13. Решения о внесении изменений в устав Товарищества или об утверждении устава в новой редакции, исключении из членов Товарищества, о проведении процедуры ликвидации или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора), об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационного баланса принимаются Общим собранием

членов Товарищества квалифицированным большинством в 2/3 (две трети голосов) членов от общего числа членов, присутствующих на заседании Общего собрания.

8.14. Общее собрание вправе принимать решения по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения заседания Общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включенным в повестку дня, не допускается.

8.15. Правление товарищества обязано не менее чем за 7 (семь) дней до даты проведения заседания Общего собрания членов товарищества обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов товарищества путем размещения на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящим пунктом, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается.

8.16. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения:

- Размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или:

- размещается на официальном сайте Товарищества в сети Интернет по ссылке: <https://www.murava.land>

- путем направления по адресам электронных почт, указанных в реестре членов;

- информация предоставляется по адресу электронной почты в ответ на запрос на адрес электронной почты Товарищества (murava.land@gmail.com)

- сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.

8.17. В случаях, определенных Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования.

8.18. Проведение Общего собрания в заочной форме допускается по всем вопросам, кроме вопросов, указанных в пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Федерального Закона № 217-ФЗ.

8.19. Устанавливаются следующие порядок и условия проведения заочного голосования: Устанавливаемый Правлением срок проведения заочного голосования не может быть менее 14 (четырнадцати) и не более 20 (двадцати) календарных дней.

Под сроком проведения заочного голосования понимается период времени, начинающийся датой начала процедуры заочного голосования и заканчивающийся датой окончания процедуры заочного голосования. Датой начала процедуры заочного голосования является дата начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов Товарищества, а датой окончания процедуры заочного голосования является дата окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

8.20. В сообщении о проведении заочного (очно-заочного) голосования должно быть в обязательном порядке указано:

- 1) форма общего собрания – заочное голосование / очно-заочное (опросным путем)
- 2) вид собрания – очередное (годовое) или внеочередное общее собрание
- 3) перечень вопросов, выносимых на голосование
- 4) дата начала приема бюллетеней
- 5) дата окончания приема бюллетеней.

8.21. Форма бланка для голосования, в случае проведения голосования в заочной (очно-заочной) форме разрабатывается Правлением Товарищества и вместе с проектами документов, планируемых к утверждению направляется членам Товарищества и садоводам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если на Общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, указанные в пп. 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), с уведомлением о дате, месте проведения и повестке Общего собрания членов Товарищества по электронной почте, указанной в реестре членов, размещается на доске объявлений, на территории товарищества не позднее даты начала процедуры заочного голосования.

8.22. Принявшими участие в Общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования.

Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены Товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена Товарищества или его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования. Бюллетени проголосовавших членов товарищества, полученные после даты окончания их приема не учитываются при определении результатов (подведении итогов заочного голосования).

8.23. Получением бюллетеня правлением считается соответственно:

- 1) дата непосредственного вручения бюллетеня члену правления на руки,
- 2) дата поступления письма, содержащего бюллетень в отделение почтовой связи по месту нахождения Товарищества.

8.24. При принятии решения на очно-заочном голосовании по вопросу повестки дня член Товарищества или садовод, ведущий садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества (если на указанном Общем собрании планируются к рассмотрению вопросы, указанные в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ), выбирает в бюллетени для голосования только одни из следующих вариантов голосования: «за», «против», «воздержался». Выбор варианта голосования по соответствующему вопросу осуществляется членом Товарищества путем проставления в выбранном варианте голосования собственной подписи.

В случае нарушения данных требований при принятии решения по соответствующему вопросу (при заполнении бюллетеня) голос члена Товарищества или садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, в отношении такого вопроса не учитывается при подсчете результатов (подведении итогов заочного (очно-заочного) голосования).

8.25. Определение результатов (подведение итогов) заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки дня такого собрания и осуществляется членами Правления Товарищества.

Итоги голосования и решение, принятое по результатам заочного голосования, оформляются Протоколом заочного голосования. Результаты заочного голосования должны быть подведены, протокол заочного голосования должен быть составлен в срок не позднее чем через 10 (десять) календарных дней после даты окончания процедуры заочного голосования.

В этот же срок решения, принятые по итогам заочного голосования, должны быть доведены до сведения членов Товарищества, путем размещения на официальном сайте Товарищества.

8.26. В случае, если при проведении Общего собрания членов товарищества по вопросам, повестки дня, указанным в пп. 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21 - 23 ч.1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ, без соблюдения кворума в соответствии с п. 8.11. Устава, в дальнейшем решение такого Общего собрания членов Товарищества по тем же вопросам повестки такого Общего собрания членов Товарищества по решению Правления Товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

8.27. В случае проведения Общего собрания членов путем очно-заочного голосования, результаты очно-заочного голосования определяются совокупностью:

1) результатов голосования, отраженных в соответствующих бюллетенях при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ. При этом голоса лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ учитываются только по вопросам, указанным в пунктах 4-6, 21, 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ;

2) результатов голосования членов Товарищества и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ, направивших решения в письменной форме (бюллетени) в соответствии с п 8.22 Устава.

8.28. Решения Общего собрания членов Товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему списка с подписью каждого члена Товарищества

либо каждого представителя члена Товарищества, принявших участие в общем собрании членов Товарищества. Протокол общего собрания членов Товарищества подписывается Председательствующим на заседании Общего собрания членов Товарищества. В случае принятия Общим собранием членов Товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению прилагаются решения в письменной форме членов и лиц, указанных в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

8.29. Решения общего собрания членов Товарищества являются обязательными для исполнения всеми органами Товарищества, членами Товарищества, а также лицами, указанными в п.1 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ. (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 ст.17 Федерального Закона № 217-ФЗ).

8.30. В решении Общего собрания членов Товарищества о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, указываются:

1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии), реквизиты документов, удостоверяющих личность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в общую долевую собственность которых передается имущество общего пользования;

2) описание и кадастровые номера объектов, относящихся к имуществу общего пользования и передаваемых в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества;

3) размер доли в праве общей долевой собственности на имущество общего пользования, возникающей в связи с передачей этого имущества в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, реквизиты документов, подтверждающих право собственности товарищества на передаваемое имущество общего пользования.

8.31. Для членов Товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Товарищества.

9. Права, обязанности и компетенция Правления Товарищества и Председателя Товарищества.

9.1. Правление Товарищества является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом Товарищества, подотчетным Общему собранию членов Товарищества. Правление Товарищества вправе принимать решения по всем вопросам деятельности Товарищества, за исключением вопросов, отнесенных уставом и действующим законодательством к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества.

9.2. Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 5 (Пять) лет в количестве 3 (трех) человек.

9.3. Членами Правления могут быть избраны только члены Товарищества, не имеющие задолженности по всем видам взносов и платежей на дату проведения общего собрания за период более чем 3 (три) месяца. Членом Правления Товарищества не может являться лицо, с которым Товарищество заключило договор управления общим имуществом, или лицо, занимающее должность в органах управления организации, с которым Товарищество заключило указанный договор, а также член ревизионной комиссии Товарищества.

9.4. Передоверие членом Правления своих полномочий иному лицу не допускается.

9.5. Председатель созывает заседания Правления по мере необходимости, но не реже 2 (двух) раз в год.

9.6. Правление Товарищества правомочно принимать решения, если на заседании Правления Товарищества присутствует не менее чем 2/3 от Общего числа членов Правления Товарищества.

Решения Правления Товарищества принимаются простым большинством голосов от общего числа голосов членов Правления, присутствующих на заседании. Решения Правления оформляются протоколом заседания Правления и подписываются Председателем Товарищества.

9.7. В обязанности Правления Товарищества входят:

1) выполнение решений Общего собрания членов Товарищества;

2) принятие решения о проведении Общего собрания членов товарищества или обеспечение принятия решения Общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

3) принятие решения о проведении внеочередного Общего собрания членов Товарищества или о необходимости проведения внеочередного Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования;

4) руководство текущей деятельностью Товарищества;

5) принятие решений о заключении договоров с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, благоустройство и охрану территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности и иную деятельность, направленную на достижение целей товарищества;

6) принятие решений о заключении договоров с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

7) обеспечение исполнения обязательств по договорам, заключенным Товариществом;

8) обеспечение создания и использования имущества общего пользования Товарищества, а также создание необходимых условий для совместного владения, пользования и распоряжения гражданами таким имуществом;

9) составление приходно-расходных смет и отчетов правления Товарищества и представление их на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

10) ведение учета и отчетности Товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение Общему собранию членов Товарищества;

11) обеспечение ведения делопроизводства в Товариществе и содержание архива в Товариществе;

12) контроль за своевременным внесением взносов, предусмотренных действующим законодательством, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или иных обязательных платежей;

13) рассмотрение заявлений членов Товарищества;

14) разработка и представление на утверждение Общего собрания членов Товарищества порядка ведения Общего собрания членов Товарищества и иных внутренних распорядков Товарищества, положений об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;

15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества и размера платы, предусмотренной ч.3 ст. 5 Федерального Закона № 217-ФЗ.

9.8. Правление Товарищества вправе принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных настоящим Федеральным законом и уставом товарищества к полномочиям иных органов Товарищества.

9.9. Приходно-расходная смета Товарищества, составляемая Правлением Товарищества, должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества.

9.10. Председатель Товарищества является единоличным исполнительным органом Товарищества, возглавляющим Правление.

9.11. Председатель избирается из числа членов Товарищества Общим собранием членов Товарищества сроком на 5 (Пять) лет.

9.12. Председатель Товарищества при несогласии с решением Правления вправе обжаловать данное решение на заседании Общего собрания членов Товарищества.

9.13. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:

9.14.1. Председательствует на заседаниях Правления.

9.14.2. Имеет право первой подписи на финансовых документах, которые в соответствии с уставом Товарищества не подлежат обязательному одобрению Правления или Общего собрания членов Товарищества.

9.14.3. Подписывают иные документы от имени Товарищества и Протоколы заседаний Правления.

9.14.4. Заключает сделки и открывает расчетные счета в банках.

9.14.5. Издаёт приказы о назначении на должность работников Товарищества, об их переводе или увольнении, налагает дисциплинарные взыскания.

9.14.6. Выдает доверенности без права передоверия.

9.14.7. Обеспечивает разработку и вынесение на утверждение Общего собрания членов Товарищества внутренних регламентов Товарищества.

9.14.8. Осуществляет представительство от имени Товарищества в органах государственной власти, органах местного самоуправления, а также в других органах и организациях.

9.14.9. Рассматривает заявления членов Товарищества.

9.14.10. Действующим законодательством к компетенции Председателя также может быть отнесено решение иных вопросов, не относящихся к компетенции Общего собрания членов, Правления Товарищества.

9.15. В случае прекращения полномочий Председателя Правления по решению Общего собрания членов Товарищества (досрочное прекращение полномочий действующего Председателя, избрание нового Председателя) документы Товарищества передаются вновь избранному Председателю в следующем порядке:

9.15.1. В течение 2 (двух) дней с даты вынесения соответствующего решения, по акту приема-передачи передаются оригиналы Устава Товарищества, свидетельства о государственной регистрации Товарищества в качестве юридического лица, Свидетельства о постановке на учет в налоговой инспекции, протокола Общего собрания членов Товарищества (которым избран новый Председатель правления), печать Товарищества.

9.15.2. В течение 10 (десяти) рабочих дней после внесения изменений о смене Председателя правления в ЕГРЮЛ (Единый государственный реестр юридических лиц) по акту приема-передачи, в присутствии комиссии из членов Правления и Ревизионной комиссии передать все имеющиеся документы Товарищества.

10. Ответственность Председателя Товарищества и членов Правления Товарищества

10.1. Председатель Товарищества и члены правления Товарищества при осуществлении своих полномочий и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

10.2. Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества несут ответственность перед Товариществом за убытки, причиненные Товариществу их действиями (бездействием). При этом не несут ответственности члены Правления, голосовавшие против решения, которое повлекло за собой причинение Товариществу убытков, или не принимавшие участие в голосовании.

11. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества.

11.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества осуществляет Ревизионная комиссия в составе 3 (трех) членов, избираемых решением Общего собрания членов Товарищества сроком на 5 (пять) лет из числа членов Товарищества, не имеющих задолженности по уплате членских и целевых взносов на момент проведения Общего собрания членов Товарищества.

11.2. Ревизионная комиссия избирает Председателя Ревизионной комиссии из числа членов Ревизионной комиссии на первом заседании Ревизионной комиссии.

11.3. Ревизионная комиссия подотчетна Общему собранию членов Товарищества.

11.4 Ревизионная комиссия Товарищества обязана:

11.4.1. Проверять выполнение Правлением, Председателем решений Общих собраний членов Товарищества, законность сделок, совершаемых органами Товарищества, состав и состояние имущества общего пользования.

11.4.2. Осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности Товарищества не реже чем 1 (один) раз в год.

11.4.3. Отчитываться об итогах ревизии перед Общим собранием членов Товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений.

11.4.4. Сообщать Общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов Товарищества.

11.4.5. Осуществлять проверку своевременного рассмотрения Правлением Товарищества или его Председателем заявлений членов Товарищества.

11.5. Ревизия финансово-хозяйственной деятельности Товарищества осуществляется ежегодно (к ежегодному очередному Общему собранию) в присутствии любого действующего члена (членов) Правления Товарищества на основании оригиналов документов Товарищества.

11.6. Повторное проведение ревизии за период, по которому Общим собранием членов был принят и рассмотрен отчет Ревизионной комиссии, не допускается.

11.7. Органы Товарищества обязаны безвозмездно по письменному запросу Ревизионной комиссии предоставлять оригиналы документов Товарищества, в присутствии членов Правления.

11.8. Документы по письменному запросу Ревизионной комиссии должны быть предоставлены в течение 30 (тридцати дней) с даты поступления запроса.

11.9. Отчет Ревизионной комиссии подписывается всеми членами Ревизионной комиссии и предоставляется Правлению не позднее, чем за 2 (две) недели до проведения Общего собрания членов, где он планируется к утверждению. В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизора Правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета Общим собранием членов не допускается.

12. Ведение делопроизводства и порядок хранения документов Товарищества.

12.1. Протоколы заседаний Общего собрания членов Товарищества подписывает Председательствующий на заседании Общего собрания членов Товарищества. Протоколы заседаний Общего собрания членов Товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает Председатель Товарищества.

12.2. Протоколы заседаний Правления подписывает Председатель Товарищества.

12.3. Протоколы заседаний Ревизионной комиссии Товарищества подписывает Председатель Ревизионной комиссии и члены Ревизионной комиссии.

12.4. Протоколы заседаний Общего собрания членов Товарищества и протоколы заседаний Правления Товарищества хранятся в делах Товарищества не менее 49 (сорока девяти) лет. Учредительные документы, а также изменения к ним, свидетельства и (или) документы о государственной регистрации Товарищества, правоустанавливающие документы на земельные участки и иные значимые документы хранятся в делах Товарищества постоянно.

12.5. Копии протоколов заседаний Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления, Ревизионной комиссии Товарищества, заверенные выписки из данных протоколов заседаний представляются для ознакомления органу местного самоуправления, органам государственной власти, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме безвозмездно.

12.6. Товарищество ведет хозяйственной учет и отчетность в порядке и объеме, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

13. Реестр членов Товарищества.

13.1. Ответственным за создание и ведение реестра членов является уполномоченный решением Общего собрания член Правления.

13.2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным Законом № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

13.3. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные ч. 5 ст.12 Федерального Закона № 217-ФЗ, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член Товарищества, кадастровый номер строения, расположенного на таком участке.

13.4. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов Товарищества, и своевременно информировать Председателя Товарищества об их изменении.

13.5. В случае неисполнения требования о предоставлении достоверных сведений и уведомлении об их изменении в течение 10 (десяти) дней с даты их изменения, член Товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов Товарищества актуальной информации.

13.6. В отдельный раздел реестра членов Товарищества могут быть внесены сведения о собственниках участков, ведущих хозяйство без вступления в членство в Товариществе.

14. Порядок взаимодействия с собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, не являющихся членами Товарищества, но осуществляющих пользование общим имуществом.

14.1. Пользование общим имуществом Товарищества, расположенным в границах территории Товарищества, может осуществляться собственниками земельных участков, не являющихся членами Товарищества на основе возмездного договора об их использовании и содержании общего имущества и (или) земельного участка общего пользования или в силу закона.

14.2. Лица, указанные в п. 14.1 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

14.3. Лица, указанные в п. 14.1 Устава, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим уставом и Федеральным законом №217-ФЗ.

14.4. Суммарный размер платы, предусмотренной п. 4.6. и п. 14.3 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Уставом по тому же принципу, что и для членов Товарищества.

14.5. В случае неуплаты, предусмотренной п. 4.6. и п. 14.3. настоящего Устава, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

14.6. Лица, указанные в п.14.1 Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества и голосовать только по вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 ч. 1 ст. 17 Федерального закона №217-ФЗ. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, указанные в п.14.1 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов Товарищества участия не принимают.

14.7. Лица, указанные в п. 14.1 Устава, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением Общего собрания членов Товарищества, удостоверенные печатью Товарищества и подписью Председателя копии следующих документов:

1) устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документов, подтверждающих факт внесения записи об этом в единый государственный реестр юридических лиц;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности Товарищества, приходно-расходных смет Товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключений Ревизионной комиссии Товарищества;

4) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5) протоколов собраний об учреждении Товарищества, протоколов заседаний Общего собрания членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и Ревизионной комиссии Товарищества;

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

14.8. Лица, указанные в п. 14.1 Устава, обладают правом обжаловать решения органов Товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены действующим законодательством.

14.9. В случае непредставления лицами, ведущими садоводство без участия в Товариществе, информации, необходимой для внесения в отдельный раздел реестра членов, Товарищество не несет ответственности за ненадлежащее уведомление о проведении Общего собрания членов (в части обязанности направить уведомление по электронному адресу почты, указанному в реестре).

15. Организация застройки, нормы и правила поведения в границах ведения садоводства.

15.1. Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии со строительными нормами и правил по Свод правил СП 53.13330.2011 "СНиП 30-02-97*. Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения" и СП 11-106-97.

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

15.3. Противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице:

	Материал несущих и ограждающих конструкций строения	Расстояния, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	10	12
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10	12	15

15.4 Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке.

При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице п. 15.3. Устава.

15.5. Допустимая высота конька здания (дома, сооружения) не более 11 метров. Предельно допустимая высота конька хозяйственных построек и сооружений, не носящих капитальный характер - не более 4 метров.

15.6. Минимальные отступы от границ земельных участков до стен жилых домов или других построек (зданий, строений, сооружений) должны составлять не менее 3 метров, а со стороны улицы (проезда) не менее чем 5 метров. С письменного согласия собственника смежного земельного участка, расстояние от границы участка до хозяйственных построек может быть сокращено до 1 метра.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 метра от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды (снега) не попал на соседний участок.

По письменному согласованию с правлением Товарищества навес или гараж (гараж-стоянка) может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка должны быть от: стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м, уличного туалета - 3 м.

15.7. Расстояние между жилым строением (или домом), другими строениями, сооружениями, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или, от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.)

15.8. Минимальные расстояния между постройками, расположенными на смежных участках, по санитарно-бытовым условиям должны быть: от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8 метров; от колодца до уборной и компостного устройства - 8 метров.

15.9. Разрешается ставить ограждение индивидуальных земельных участков вдоль дорог и проездов не выше 2,2 метров. Между смежными участками устанавливается полупрозрачный забор высотой не более 1,8 метра. Заборы между соседними участками в виде глухих заборов можно устанавливать только с письменного согласия соседей (соблюдая условия солнечной освещенности соседнего участка).

15.10. Собственники земельных участков в ТСН «Мурава» обязаны поддерживать чистоту и порядок на территории Товарищества и прилегающей территории. Собственник земельного участка содержит в чистоте и благоустраивает прилегающую к его земельному участку территорию на расстоянии 3 метра со стороны дороги или проезда.

15.11. Не допускается складирование органического мусора в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО.

15.12. Разведение огня на индивидуальных участках допускается только в специально отведенных, оборудованных местах (мангал, камин, печка) или в металлических бочках. Разведение открытого огня на участках общего пользования запрещено.

15.13. Собственники земельных участков, в границах своего участка, обязаны предусмотреть и устроить очистку канализационных стоков. Не допускается слив неочищенных канализационных стоков в почву и канавы. Собственники земельных участков обязаны установить сертифицированное локальное очистное сооружение (ЛОС) или септик-резервуар с его регулярной очисткой машиной-ассенизатором.

15.14. Выгул собак на территории Товарищества допускается только на поводке. Владелец собаки обязан собирать и утилизировать её фекалии. При выгуле собаки владелец обязан гарантировать безопасность окружающих. В местах скопления людей владелец обязан взять собаку на короткий поводок, а на крупных или злобных собак надеть намордник. Выгул собак на территории детской площадки не допускается.

15.15. Выгул собак без поводка и намордника допускается только на территории земельного участка владельца собаки-собственника участка, при учете ограничения доступа собаки к участкам смежных землепользователей и на земли общего пользования.

15.16. На территорию ТСН «Мурава» запрещается шуметь:

- до 9 часов и после 21 часа в будние дни,

- до 10 часов и после 20 часов по выходным и нерабочим праздничным дням,
- с 13 часов до 15 часов ежедневно,
- круглосуточно в воскресенье и установленные в соответствии с федеральным законодательством нерабочие праздничные дни.

15.17. На земельных участках общего пользования Товарищества запрещается: распивать спиртные напитки, бросать мусор (включая органические отходы и окурки).

15.18. Использование объектов общего пользования допускается только по их прямому назначению, с условием соблюдения технических, санитарных, противопожарных норм, установленных настоящим уставом и действующим законодательством, не нарушая прав и интересов других собственников по пользованию данными объектами.

15.19. Ущерб, нанесенный имуществу общего пользования собственников земельных участков, а также имуществу других собственников и третьих лиц компенсируется за счет виновника. Общим собранием участников Товарищества могут быть установлены дополнительные штрафы.

16. Реорганизация и ликвидация Товарищества.

16.1. Реорганизация Товарищества осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества на основании и в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

16.2. Товарищество может быть преобразовано в потребительский кооператив.

16.3. Ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, установленном Гражданским кодексом Российской Федерации.

16.4. Общее собрание собственников недвижимости обязано принять решение о ликвидации Товарищества в случае, если члены Товарищества не обладают более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников недвижимости.

16.5. При ликвидации Товарищества недвижимое и иное имущество, оставшееся после расчетов с бюджетом, банками и другими кредиторами, распределяется между членами Товарищества пропорционально их доле участия в Товариществе.