

Учредительный документ юридического лица  
ОГРН 1034700508380 в новой редакции  
представлен при внесении в ЕГРЮЛ  
записи от 28.05.2019 за ГРН 2194704210040



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате э.п.

Сертификат: 37158F00EBA902BE4B6955567FB98A45  
Владелец: Скиба Виктория Станиславовна  
ИФНС России по Выборгскому району Ленинградской области  
Действителен: с 05.02.2019 по 05.02.2020

УТВЕРЖДЕН

Решением общего собрания членов  
ТСН «Металлург»  
«27» марта 2019 года

# УСТАВ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «Металлург»

Государственное бюджетное учреждение  
Ленинградской области  
«Многофункциональный центр  
предоставления государственных и муниципальных услуг»

МОИ  
ДОКУМЕНТЫ

Филиал «Тихвинский» отдел «Бокситогорск»  
Адрес: ЛО, г. Бокситогорск, ул. *Затюженская, д. 8*  
Составлено: «*29*» *мая* 201*9* г. *13* час. *55* мин.

Уполномоченный работник: *Медведева О.В.*  
ФИО

Бокситогорск

2019

ДОКУМЕНТ СООТВЕТСТВУЕТ  
СОДЕРЖАНИЮ ЭЛЕКТРОННОГО  
ДОКУМЕНТА

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Товарищество собственников недвижимости «Металлург» (далее по тексту - Товарищество), как некоммерческая организация учреждено гражданами на добровольных началах, в собственности и (или) пользовании которых находится недвижимое имущество (жилые, садовые дома, садовые земельные участки и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, в освоении земельных участков в границах территории садоводства, для достижения иных целей, предусмотренных законами, а также для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства.

1.1.1. Полное наименование Товарищества:

**Товарищество собственников недвижимости «Металлург»**

1.1.2. Краткое наименование: **ТСН «Металлург»**

1.1.3. Место нахождения Товарищества: 187650, Ленинградская область, Бокситогорский район, город Бокситогорск, ул. Вишневая, д.1

Товарищество создано и внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 08.02.2003 года за основным государственным номером (ОГРН) 1034700508380.

1.1.4. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

1.2. Товарищество собственников недвижимости «Металлург» является некоммерческой организацией, представляющая из себя добровольное объединение собственников и правообладателей садоводческих земельных участков, расположенных в границах Товарищества, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, расположенном в границах земельного участка садоводства площадью 107,2525 га (в том числе 10,1532 га земель общего пользования), предоставленного Товариществу.

1.3. Товарищество создано без ограничения срока деятельности.

1.4. Товарищество является юридическим лицом, имеет печать со своим наименованием, имеет расчетный и иные счета в банке, другие реквизиты.

1.5. Прежнее наименование Товарищества Потребительский кооператив садоводов «Металлург» изменено на наименование, указанное в пункте 1.1.1 настоящего Устава в соответствии с требованиями Федеральных законов № 99-ФЗ от 05.05.2014, № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

1.6. Организация и обустройство садовых участков и Товарищества производится за счет личных средств членов Товарищества.

Организации и предприятия за счет собственных средств могут оказывать финансовую и иную помощь Товариществу по совместным решениям своих трудовых коллективов и руководства.

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

1.8. Товарищество собственников недвижимости как некоммерческая организация вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано.

1.9. Товарищество 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.

1.10. Правовое регулирование ведения гражданами садоводства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», областными законами и нормативными правовыми актами Ленинградской области, нормативными правовыми актами Бокситогорского городского поселения, Бокситогорского муниципального района Ленинградской области.

1.11. Товарищество собственников недвижимости 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;
- состоять членами Союза садоводов России и пользоваться бесплатно его услугами (юридической, агрономической и прочими консультациями);
- осуществлять иные не противоречащие законодательству Российской Федерации правомочия.

1.12. Учредительными документами Товарищества являются решение общего собрания об его создании и Устав, утвержденный общим собранием его членов.

1.12.1. В Товариществе имущество общего пользования, приобретаемое или созданное товариществом за счет целевых взносов, является совместной собственностью его членов.

1.13. Члены Товарищества не отвечают по обязательствам Товарищества, а Товарищество не отвечает по обязательствам его членов.

## *2. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛИ СОЗДАНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА*

2.1. Предметом деятельности Товарищества является практическая реализация конституционного права граждан иметь садовый земельный участок для: - размещения жилого дома, предназначенного для постоянного проживания, садового дома для временного проживания или отдыха, а также хозяйственных строений и сооружений; - осуществления деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; - содействия членам Товарищества в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, защита их прав и законных интересов.

2.2. Основными целями Товарищества являются:

2.2.1. Управление имуществом общего пользования, расположенным в границах данной территории садоводства;

2.2.2. Создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства и иные условия);

2.2.3. Содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства.

2.2.4. Содействие членам Товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

2.2.5. Для ведения садоводства граждане используют свой садовый земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля, а также для отдыха (с правом возведения жилого строения и хозяйственных строений и сооружений).

## *3. ОРГАНИЗАЦИЯ И ЗАСТРОЙКА ТЕРРИТОРИИ*

3.1. Члены Товарищества приступают к освоению земельных участков только после закрепления в натуре их границ в соответствии с планом товарищества собственников недвижимости.

3.2. Контроль за планировкой и застройкой территории Товарищества, за соблюдением требований к возведению гражданами на земельных участках строений и сооружений осуществляется правлением товарищества или председателем правления.

3.3. Каждый член Товарищества на своем садовом участке может возвести садовый дом сезонного или круглогодичного пользования, хозяйственные постройки и сооружения, в том числе теплицы и другие сооружения с утепленным грунтом, гараж или навес для автомобиля, которые должны соответствовать нормам Градостроительного кодекса и соответствующих СНиП.

Садовый дом должен отстоять от красной линии квартала 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 6 м.

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

Минимальные расстояния:

- от строений, за исключением существующих, до границы соседнего садового участка должны быть в пределах установленных действующим законодательством;

- от стволов высокорослых деревьев - 3 м, среднерослых - 2 м, кустарников - 1 м.

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

- 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.

3.4. Ограждения индивидуальных садовых участков с целью минимального затенения соседних участков должны быть, как правило, сетчатыми.

#### *4. ЧЛЕНСТВО В ТОВАРИЩЕСТВЕ СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ*

4.1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

4.2. Членом Товарищества могут быть граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства, достигшие возраста 18 лет и имеющие земельные участки в границах Товарищества, 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 могут быть иностранные граждане или лица без гражданства в том случае, если земельный участок им предоставлен на праве аренды или права на земельный участок перешли к ним в соответствии с действующим законодательством.

4.3. Ведение садоводства или огородничества на садовых земельных участках земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или в случаях, установленных частью 11 статьи 12 Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

4.3.1. Лица, указанные в части 4.3 Устава, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

4.3.2. Лица, указанные в части 4.3. 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 Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

В случае невнесения платы данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

4.3.3. Лица, указанные в части 4.3. Устава, вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества. По вопросам, указанным в пунктах 4 - 6, 21 и 22 части 1 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Лица, указанные в части 4.3 Устава, вправе принимать участие в голосовании при принятии по указанным вопросам решений общим собранием членов товарищества. По иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества Лица, указанные в части 4.3 Устава, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

4.3.4. Лица, указанные в части 4.3 Устава, обладают правом, предусмотренным частью 3 статьи 11 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

4.3.5. Лица, указанные в части 4.3 Устава, обладают правом обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены федеральным законом.

4.4. Граждане, члены товарищества, считаются принятыми в члены товарищества с момента его государственной регистрации. Лица, получившие права на земельные участки в результате сделок,

а также наследники, принимаются в члены Товарищества общим собранием членов Товарищества. 4.5. Правление Товарищества до принятия на общем собрании в члены товарищества производит предварительное оформление лиц, приобретающих право на садовые участки, с выдачей членских книжек, в которые вносятся данные о земельном участке, вступительном, членских, целевых взносах и другие необходимые сведения.

4.6. Лицо, имеющее намерение вступить в члены Товарищества, направляет Председателю Правления Товарищества заверенное личной подписью такого лица заявление о вступлении в члены Товарищества. Заявление о вступлении в состав Товарищества должно быть направлено способом, обеспечивающим фиксацию даты его получения, а так же (в случае направления почтовой, курьерской и иной подобной связью) фиксация факта отправки данного заявления (опись вложения и т.д).

4.7. В заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

- адрес места жительства заявителя;

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

- адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии), телефон, на который заявителем могут быть получены СМС-сообщения;

- согласие заявителя на соблюдение требований Устава товарищества.

4.7.1. К заявлению прилагаются копии документов о правах на земельный участок, расположенный в границах территории товарищества.

4.7.2. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

4.8. В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление:

4.8.1. было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с неуплатой взносов, предусмотренных Уставом и регламентированных Федеральным законом № 217-ФЗ и не устранило указанное нарушение;

4.8.2. не является собственником или правообладателем земельного участка или его части, расположенного в границах территории товарищества;

4.8.3. не представило документы, предусмотренные п. 4.7.1 Устава;  
4.8.4. представило заявление, не соответствующее требованиям, предусмотренным п. 4.7 Устава.

4.9 Рассмотрение заявлений граждан о приеме и исключении из членов Товарищества производится в соответствии с утвержденным решением общего собрания членов Товарищества положением о порядке приема и исключения из членов товарищества собственников недвижимости «Металлург».

Основанием для принятия в члены товарищества являются личное заявление лица, квитанции об уплате целевого и других обязательных взносов, паспорт лица, правоустанавливающие документы на земельный участок, если право собственности перешло на основании гражданского законодательства.

На организационные расходы по оформлению документации заявитель уплачивает целевой взнос в размере, установленном общим собранием. Правление вносит в повестку дня ближайшего общего собрания вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества.

4.10. За период со дня приобретения права собственности, владения земельным участком до дня проведения общего собрания, в повестку дня которого включен вопрос о приеме заявителя в члены Товарищества, заявитель обязан уплачивать членские и целевые взносы в тех же размерах и в те же сроки, что и члены Товарищества. Неуплата или не полная уплата членских и целевых взносов заявителем может быть причиной принятия общим собранием решения об отказе в приеме его в члены Товарищества.

4.11. Каждому члену Товарищества в течение одного месяца со дня приема его в члены Товарищества правление обязано выдать членскую книжку или другой заменяющий ее документ. Форма членской книжки утверждается правлением. В членскую книжку вносятся личные данные члена Товарищества, дата приема в члены Товарищества, данные о земельном участке, а также могут заноситься сведения о членских, целевых взносах, уплаченных членом Товарищества и другие необходимые данные. Членская книжка заверяется подписью председателя правления и печатью Товарищества.

4.12. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.6., 4.7. настоящего раздела заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

4.13. Членство в Товариществе прекращается с момента поступления в адрес Правления Товарищества заявления о выходе из членов Товарищества и/или с момента прекращения права собственности члена Товарищества на земельный участок, а также в случае принятия Общим собранием Товарищества решения об исключении члена из состава Товарищества по основаниям, установленным законом и настоящим Уставом.

4.14. В связи с прекращением у члена товарищества прав на садовый земельный участок или вследствие смерти члена товарищества членство в товариществе прекращается в день наступления соответствующего события. Решение общего собрания членов товарищества в связи с указанным обстоятельством не требуется.

4.15. Бывший член товарищества в течение десяти календарных дней со дня прекращения прав на садовый земельный участок обязан уведомить в письменной форме об этом правление товарищества с предоставлением копий документов, подтверждающих такое прекращение.

4.16. Товарищество ведет реестр своих членов, который должен содержать личные и контактные данные членов товарищества, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества. Обработка персональных данных,

необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

4.17. Каждый член Товарищества обязан предоставить Правлению Товарищества достоверные сведения, своевременно информировать Правление Товарищества об их изменении.

4.18. В случае неисполнения требования, установленного п.4.13 Устава, член товарищества несет риск отнесения на него расходов Товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

4.19. Каждый член Товарищества, независимо от количества принадлежащих ему земельных участков, обладает одним голосом при участии в формировании органов управления, а также при принятии иных решений.

## *5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЧЛЕНА САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА*

### **5.1. Член садоводческого некоммерческого товарищества имеет право:**

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

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

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

5.1.4. 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 РФ.

5.1.5. При отчуждении земельного участка одновременно отчуждать приобретаемую долю имущества общего пользования в составе садоводческого некоммерческого товарищества в размере целевых взносов, здания, строения, сооружения, плодовые культуры или их стоимость от суммы целевых взносов.

5.1.6. При ликвидации Товарищества получать причитающуюся долю имущества общего пользования.

5.1.7. Обращаться в суд о признании недействительными, нарушающих его права и законные интересы, решения общего собрания членов Товарищества, а также решения правления и иных органов Товарищества.

5.1.8. Добровольно выходить из Товарищества для ведения садоводства в индивидуальном порядке, но при этом с одновременным заключением с Товариществом договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

5.1.9. Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

5.1.10. Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества при утверждении приходно-расходной сметы товарищества, заверенные в порядке, установленном Уставом, копии:

5.1.10.1. устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;

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

5.1.10.3. заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

5.1.10.4. документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

5.1.10.5. протокола собрания об учреждении товарищества, протоколов общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

- 5.1.10.6. финансово-экономического обоснования размера взносов;
- 5.1.10.7. иных предусмотренных действующим федеральным законом о ведении гражданами садоводства, уставом товарищества и решениями общего собрания членом товарищества внутренних документов товарищества.
- 5.1.10.8. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в пункте 5.1.10., не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 5.1.10.9. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членом товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в установленном порядке.

## **5.2. Член Товарищества обязан:**

- 5.2.1. Осуществлять деятельность в соответствии с действующим законодательством, уставом Товарищества, а также решениями местных органов власти.
- Не нарушать права других членом товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе.
- 5.2.2. 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, а также содержать в чистоте канаву между участками 40 см.
- 5.2.3. Соблюдать агротехнические требования, установленные режимы, ограничения, обременения и сервитуты.
- 5.2.4. Освоить в течение трех лет земельный участок, рационально и эффективно использовать его для выращивания фруктов, ягод, овощей и другой сельскохозяйственной продукции.
- 5.2.5. Участвовать личным трудом или трудом членом своей семьи в мероприятиях и работах, проводимых на территории Товарищества.
- 5.2.6. Соблюдать правила внутреннего распорядка Товарищества, не допускать совершения действий, нарушающих нормальные условия для отдыха на садовых участках.
- 5.2.7. Выгул собак на территории Товарищества производить в намордниках, на цепочках или ремешках - привязях.
- 5.2.8. Своевременно уплачивать членские и целевые взносы и другие платежи в размерах и сроки, установленные общим собранием Товарищества и Уставом.
- В случае, если у предыдущего владельца земельного участка имелась задолженность перед товариществом, новый владелец земельного участка должен обеспечить его погашение.
- 5.2.9. 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 планировкой и застройки садоводческого некоммерческого товариществ генерального плана садоводства.
- 5.2.10. Исполнять решения, принятые председателем Товарищества и правлением Товарищества, в рамках полномочий установленных Федеральным законом № 217-ФЗ, или возложенных на них общим собранием членом Товарищества.
- 5.2.11. Нести материальную и иную ответственность за повреждение имущества общего пользования по вине данного члена Товарищества или лиц, за действия которых он несет ответственность (члены семьи, а также лица, привлеченные на основании трудовых и иных договоров).
- 5.2.12. Не производить вырубку зеленых насаждений на территории общего пользования без разрешения правления Товарищества.



5.2.13. Выполнять требования земельного и природоохранного законодательства, содержать в надлежащем техническом и санитарном порядке прилегающие к участку проходы, проезды, кюветы, заборы.

5.2.14. Склаживать бытовые отходы в контейнеры, установленные на специально отведенной площадке для сбора твердого бытового и крупногабаритного мусора.

5.2.15. Соблюдать иные обязанности, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства, установленные законодательством Российской Федерации и уставом товарищества.

## *6. СРЕДСТВА ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ*

6.1. Средства Товарищества образуются из 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.

6.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные членские и целевые взносы в соответствии с положением «Об определении размера, срока внесения и расходования взносов и платежей ТСН «Металлург»», утвержденным решением общего собрания членов Товарищества:

6.2.1. Членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда председателя, а также иных лиц, заключивших трудовые договора с Товариществом в соответствии с положением об оплате, утвержденном решением общего собрания членов Товарищества; на текущий ремонт и поддержание в надлежащем состоянии объектов общего пользования. Членские взносы рассчитываются с 1 кв.метра земельного участка.

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

6.2.3. Членские взносы вносятся членами Товарищества одновременно или частями на расчетный счет товарищества не позднее 31 июля текущего года.

6.3. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

6.4. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

- с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

- 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 этими организациями;

- с благоустройством земельных участков общего назначения;

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

- с правовой защитой интересов товарищества;

- с проведением аудиторских проверок товарищества;

- с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры в соответствии с утвержденным общим собранием Положением об оплате труда;

- с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

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

6.5. Целевые взносы вносятся одновременно членами Товарищества на расчетный счет Товарищества до 31 мая текущего года.

Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

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

- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

6.6. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества, утвержденной общим собранием членов Товарищества.

6.7. Размер целевых взносов может быть уменьшен или полностью исключен в отношении малоимущих членов Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества.

6.8. Общим собранием может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов.

6.9. В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.10 Средства Товарищества могут также пополняться за счет поступлений от организаций и предприятий, оказывающих финансовую и иную помощь, а также за счет благотворительных взносов и пожертвований.

## *7. ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВА*

7.1. Органами управления Товарищества являются общее собрание членов Товарищества, являющееся его высшим органом, а в период между собраниями - правление Товарищества и его председатель. Председатель правления является единоличным исполнительным органом, правление – коллегиальным.

7.2. К компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

7.2.1. Внесение изменений и дополнений к Уставу или утверждение Устава в новой редакции.

7.2.2. Прием в члены Товарищества, исключение из его членов по личной просьбе и за невыполнение пунктов Устава Товарищества, указанных в разделе 4, учитывая при этом ранее принимаемые к исключенному соответствующие меры воздействия.

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

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

7.2.5. Утверждение внутренних регламентов Товарищества, в т.ч. ведения общего собрания, деятельности правления, работы ревизионной комиссии (ревизора), работы комиссии по контролю за соблюдением законодательства, внутреннего распорядка Товарищества.

7.2.6. Принятие решений о реорганизации или ликвидации Товарищества, назначение ликвидационной комиссии, а также утверждение промежуточного и окончательного ликвидационных балансов.

7.2.7. Принятие решений о формировании и об использовании имущества Товарищества, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров членских, целевых взносов и сроков их уплаты.

7.2.8. 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.

7.2.9. Утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений об ее исполнении.

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

7.2.11. Рассмотрение жалоб на решение и действия членов правления, председателя правления, членов ревизионной комиссии (ревизора), членов комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

7.2.12. Утверждение отчетов правления, ревизионной комиссии (ревизора).

7.2.13. Поощрение членов правления, ревизионной комиссии (ревизора), комиссии по контролю за соблюдением законодательства, членов Товарищества (по решению общих собраний разрешается суммы на указанные поощрения включать в годовую смету доходов и расходов с распределением поощрений на заседании правления).

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

7.3. Общее собрание Товарищества созывается правлением по мере необходимости, но не реже чем один раз в год. Внеочередное общее собрание проводится по решению правления, требованию ревизионной комиссии (ревизора), или членов Товарищества в количестве более чем одна пятая членов Товарищества.

Общее собрание Товарищества проводится в соответствии с положением «О регламенте ведения общего собрания членов ТСН «Металлург»», утвержденным решением общего собрания членов Товарищества.

Уведомление членов Товарищества о проведении общего собрания с содержанием выносимых на обсуждение вопросов может осуществляться в письменной форме (почтовые открытки, письма), посредством соответствующих сообщений в средствах массовой информации, электронной почты, 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.

7.3.1. Общее собрание членов Товарищества правомочно, если на общем собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов Товарищества.

7.3.2. Председательствующим на общем собрании членов Товарищества является председатель Товарищества, если иное решение не принято этим собранием. Секретарь общего собрания избирается большинством голосов присутствующих.

7.3.3. Решения о внесении изменений и дополнений в Устав Товарищества 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 большинством в две трети голосов. Другие решения общего собрания членов Товарищества принимаются простым большинством голосов.

7.3.4. В случаях, определенным правлением Товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного голосования.

По вопросам, не указанным в п. 22 ст. 5 Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» общее собрание может быть проведено в заочной форме.

Принятие решения общего собрания членов товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

7.3.5. Результаты очно-заочного голосования при принятии решения общим собранием членов Товарищества определяется совокупностью:

- результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;

- результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его правление.

7.3.6. 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 председателем на общем собрании членов товарищества. В случае принятия общим собранием членов товарищества решения путем очно-заочного голосования к такому решению также прилагаются решения в письменной форме лиц, указанных в п. 7.3.5 Устава. В случае участия в общем собрании членов товарищества правообладателей земельных участков, не являющимися членами товарищества, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества оформляются по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования членов Товарищества.

7.3.7. Решения общего собрания членов Товарищества доводятся до сведения его членов не позднее чем через семь дней после принятия решений путем вывешивания для ознакомления в помещении правления, на информационном щите в садоводстве, на официальном сайте садоводства в сети Интернет, а по вопросу исключения - в течение семи дней письменным уведомлением.

7.3.8. Член Товарищества вправе обжаловать в суд решение общего собрания или решение органа управления Товарищества, которые нарушают права и законные интересы члена Товарищества.

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

7.4. Правление Товарищества является коллегиальным исполнительным органом и подотчетно общему собранию членов Товарищества.

7.4.1. В своей деятельности правление Товарищества руководствуется Конституцией Российской Федерации, гражданским, земельным, природоохранным законодательством Российской Федерации, Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», областными законами и нормативными правовыми актами Ленинградской области, нормативными правовыми актами Бокситогорского городского поселения, Бокситогорского муниципального района Ленинградской области, настоящим Уставом и положениями, утвержденными на общем собрании членов Товарищества.

7.4.2. Правление, председатель, избираются из числа членов Товарищества на срок 5 лет общим собранием. Членов правления 7 человек. Председатель товарищества является членом правления и его председателем. При необходимости правление создает общественные комиссии, работающие под его руководством.

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

7.4.3. 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. Голос председателя правления является решающим при равенстве голосов.

7.4.4. Решения правления обязательны для исполнения всеми членами Товарищества и его работниками, заключившими трудовые договоры с Товариществом.

7.5. К компетенции правления Товарищества относятся:

7.5.1. Практическое выполнение решений общих собраний (собраний уполномоченных) членов Товарищества.

7.5.2. Оперативное руководство текущей деятельностью Товарищества.

7.5.3. Составление приходно-расходных смет и отчетов Товарищества, представление их на утверждение общего собрания.

- 7.5.4. Организационно-техническое обеспечение деятельности общего собрания, членов садоводческого некоммерческого товарищества.
- 7.5.5. Организация учета и отчетности товарищества, подготовка годового отчета и представление его на утверждение общего собрания членов Товарищества.
- 7.5.6. Организация охраны имущества Товарищества и имущества его членов.
- 7.5.7. Организация страхования имущества Товарищества и имущества его членов.
- 7.5.8. Организация строительства, ремонта и содержания зданий, строений, сооружений, инженерных сетей, дорог и других объектов общего пользования.
- 7.5.9. Возможное приобретение и доставка посадочного материала, садового инвентаря, удобрений, ядохимикатов.
- 7.5.10. Обеспечение делопроизводства и содержание архива садоводческого товарищества.
- 7.5.11. Предложение и контроль по приему на работу лиц по трудовым договорам, их увольнение, поощрение и наложение на них взысканий, ведение учета работников.
- 7.5.12. Контроль за своевременным внесением вступительных, членских взносов, целевых и других дополнительных взносов.
- 7.5.13. Оказание членам Товарищества содействия в безвозмездной передаче с/х продукции детским домам, домам - интернатам для престарелых и инвалидов, дошкольным образовательным учреждениям.
- 7.5.14. Осуществление внешнеэкономической деятельности Товарищества.
- 7.5.15. Соблюдение Товариществом законодательства Российской Федерации и Устава. 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.
- 7.5.16. Рассмотрение заявлений, жалоб членов Товарищества в соответствии с положением «О порядке рассмотрения жалоб и обращений членов ТСН «Металлург», утвержденным решением общего собрания членов Товарищества.
- 7.5.17. Протоколы общих собраний оформляются в 7-дневный срок, подписываются председателем и секретарем собрания, заверяются печатью и хранятся в делах Товарищества постоянно.
- 7.5.18. 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 Товарищество, органам государственной власти Ленинградской области, судебным и правоохранительным органам, организациям в соответствии с их запросами в письменной форме.
- 7.5.19. 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.
- 7.5.20. Председатель правления Товарищества 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.
- 7.5.21. Председатель правления и его члены при выявлении финансовых злоупотреблений или

нарушений, причинении убытков Товариществу могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством РФ.

7.5.22. Председатель правления Товарищества обеспечивает выполнение решений общих собраний, правления, представляет Товарищество в отношениях с государственными органами, учреждениями, соседними 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 и правления.

7.5.23. Секретарь правления отвечает за хранение, наличие, правильность содержания и оформления необходимой документации Товарищества, предусмотренные федеральным законодательством, 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;
- организовывать информацию и оповещение членов товарищества о проводимых собраниях и общих мероприятиях (работах) садоводов;
- подготавливать также другие необходимые документы (пропуска и пр.).

7.5.24. Бухгалтер Товарищества обеспечивает согласно договору - контракту с правлением Товарищества выполнение решений государственных органов, общего собрания 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 членских, целевых и других взносов;
- строгий учет денежных средств;
- оплата государственных налогов в установленные сроки, труда членов правления, сторожей, штатных работников, а также трудовых соглашений, договоров, утвержденных общим собранием Товарищества;
- представление необходимой документации по требованию ревизионной комиссии.

7.6. Председатель правления, члены правления, члены ревизионной комиссии, бухгалтер, секретарь в своей работе должны руководствоваться Положением «О ведении делопроизводства и архива ТСН «Металлург», утвержденного решением общего собрания членов Товарищества.

7.7. Лица, указанные в п.7.6 раздела 7 настоящего Устава обязаны соблюдать Правила трудового внутреннего распорядка ТСН «Металлург», утвержденные решением общего собрания членов Товарищества.

## *8. ОРГАНЫ КОНТРОЛЯ ЗА ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ТОВАРИЩЕСТВА*

8.1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Товарищества, в т.ч. за деятельностью его председателя, членов правления и правления, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор) в соответствии с Положением «О ревизионной комиссии ТСН «Металлург», утвержденном решением общего собрания членов Товарищества, избранная общим собранием из числа членов товарищества, в составе одного или не более 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.

Пере выборы 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 членов Товарищества.

8.2. Члены ревизионной комиссии (ревизор) Товарищества несут ответственность за ненадлежащее выполнение обязанностей, предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и Уставом Товарищества.

8.3. Ревизионная комиссия (ревизор) Товарищества обязана:

8.3.1. Проверять выполнение правлением товарищества и председателем правления решений общих собраний, законность гражданско-правовых сделок, совершенных органами управления Товарищества нормативных правовых актов, регулирующих деятельность Товарищества, состояние его имущества.

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

8.3.3. Отчитываться о результатах ревизии перед общим собранием членов Товарищества с представлением рекомендаций об устранении выявленных нарушений.

8.3.4. Докладывать общему собранию членов Товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов управления Товарищества.

8.3.5. Осуществлять контроль за своевременным рассмотрением правлением Товарищества и председателем правления заявлений членов Товарищества.

8.4. По результатам ревизии при создании угрозы интересам Товарищества и его членам либо при выявлении злоупотреблений членов правления Товарищества и председателя правления ревизионная комиссия (ревизор) в пределах своих полномочий вправе созывать внеочередное общее собрание членов Товарищества.

8.5. Общественный контроль за соблюдением законодательства:

8.5.1. 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.

8.5.2. 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-эпидемиологическом 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.

8.5.3. 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.

## 9. РЕОРГАНИЗАЦИЯ И ЛИКВИДАЦИЯ ТОВАРИЩЕСТВА

9.1. Реорганизация Товарищества (слияние, присоединение, разделение, выделение, изменение организационно-правовой формы) осуществляется в соответствии с решением общего собрания членов Товарищества на основании Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и других федеральных законов, при этом вносятся соответствующие изменения в Устав или принимается новый Устав, который также должен пройти государственную регистрацию.

9.2. Ликвидация Товарищества осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, федеральными законами, а также по решению народного суда. При ликвидации Товарищества как юридического лица сохраняются права его бывших членов на земельные участки и другое недвижимое имущество.

9.3. Общее собрание членов Товарищества, принявшее решение об его ликвидации, назначает по согласованию с органом, осуществляющим государственную регистрацию юридических лиц, ликвидационную комиссию и определяет в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» порядок и сроки ликвидации Товарищества.



Прошито и скреплено печатью № 2

17 (Сыскагусыне) листах

Уполномоченный работник

Мед. Маморова С.В.

М.П. подпись

Ф.И.О.

