

Изменения и дополнения в Устав СНТ «Вишневое»

П. 9 Устава изложить в следующей редакции:

9. Общее собрание членов товарищества, порядок его проведения в очной, очно-заочной, заочной формах и с применением электронных или иных технических средств

9.1.К исключительной компетенции общего собрания членов товарищества относятся:

9.1.1. Изменение устава товарищества.

9.1.2. Избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий.

9.1.3. Определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры.

9.1.4. Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

9.1.5. Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

9.1.6. Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.

9.1.7. Принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости.

9.1.8. Исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества.

9.1.9. Принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества.

9.1.10. Принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садо-

водства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них.

9.1.11. Распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

9.1.12. Утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора).

9.1.13. Утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом.

9.1.14. Принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них.

9.1.15. Заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества.

9.1.16. Утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

9.1.17. Рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

9.1.18. Утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении.

9.1.19. Утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества.

9.1.20. Определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества.

9.1.21. Принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества.

9.1.22. Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества.

9.1.23. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной для правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества.

9.1.24. Принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.

9.1.25. Принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных

Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

9.1.26. Принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств.

9.1.27. Принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

9.1.28. Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности товарищества.

9.2. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1– 9.1.6, 9.1.11, 9.1.18, 9.1.22 – 9.1.27 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.3. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 - 9.1.7, 9.1.22, 9.1.23, 9.1.25, 9.1.27 решения общего собрания членов товарищества принимаются с учетом результатов голосования правообладателей земельных участков, не являющихся членами товарищества.

9.4. По иным вопросам решения общего собрания членов товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества.

9.5. Общее собрание членов товарищества может быть очередным или внеочередным.

9.6. Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию:

- 1) правления товарищества;
- 2) ревизионной комиссии (ревизора);
- 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества.
- 4) по требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства.

9.7. В случаях, предусмотренных пунктами 2, 3, 4, требование о проведении вне очередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

9.8. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

9.9. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.10. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения внеочередного общего собрания членов товарищества ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного общего собрания членов товарищества, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.

9.11. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.12. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

9.13. В случае включения в повестку общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в пунктах 9.1.4 - 9.1.7, 9.1.22, 9.1.24, 9.1.25, 9.1.27, правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества, уведомляются о проведении общего собрания членов товарищества в порядке, установленном для уведомления членов товарищества.

9.14. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении

приходно-расходной сметы товарищества. В случае нарушения срока, предусмотренного настоящей частью, рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

9.15. Для членов товарищества, а также для всех не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, обеспечивается свободный доступ к месту проведения общего собрания членов товарищества.

9.16. Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей.

9.17. Председательствующим на общем собрании членов товарищества является председатель товарищества, если иное решение не принято этим собранием.

9.18. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, указанным в пунктах 9.1.1 – 9.1.28.

9.19. По вопросам, указанным в пунктах 9.1.1, 9.1.2, 9.1.4 - 9.1.7, 9.1.11, 9.1.18, 9.1.22 - 9.1.25, 9.1.27 проведение заочного голосования допускается при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части.

9.20. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов товарищества определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов товарищества;

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

9.21. 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 правление.

9.22. 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 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, принявших в голосовании членов товарищества и право-

обладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства.

9.23. Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в пунктах 9.1.4 - 9.1.7, 9.1.22, 9.1.23, 9.1.25, 9.1.27).

9.24. Информация о принятых решениях общего собрания членов товарищества доводится до сведения членов товарищества, а также правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, не позднее чем через десять дней после принятия таких решений путем размещения соответствующего сообщения об этом:

1) на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства.

9.25. 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.

9.26. При принятии общим собранием членов товарищества решений, указанных в пунктах 9.1.4 – 9.1.7, одновременно избирается представитель указанных лиц, уполномоченный на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

9.27. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств (далее – общее собрание в электронной форме) по перечню вопросов, указанных в пунктах 9.1.1 – 9.1.28 с учетом особенностей, указанных в пунктах статьей 9.1.18, 9.1.19.

9.28. Уведомление о проведении общего собрания в электронной форме членов товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями садовых земельных участков для внесения в реестр членов товарищества);

2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», ином сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» либо в информационной системе, которые указаны в уставе товарищества;

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

9.29. В уведомлении о проведении общего собрания в электронной форме наряду со сведениями, указанными в пункте 9.12, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества.

9.30. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

9.31. Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

9.32. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания в электронной форме должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

9.33. При проведении голосования в очно-заочной форме заочное голосование с применением электронных или иных технических средств должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки общего собрания членов товарищества.

9.34. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества, при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования в случае, проведения тайного голосования.

9.35. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения либо, если это предусмотрено уставом товарищества, место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9.36. При проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в правление.

9.37. Решения общего собрания членов товарищества, принятые с применением электронных или иных технических средств, оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания, сведений об участнике голосования (фамилия, имя, отчество, адрес электронной почты, номер телефона (в случае, если решение было направлено с номера телефона, указанного в реестре членов товарищества), иных сведений, предусмотренных уставом товарищества, а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

9.38. В случае проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, без определения места его проведения и возможности присутствия в таком месте в протоколе общего собрания членов товарищества место проведения такого собрания не указывается.

9.39. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов товарищества на электронном носителе.

П. 7 изложить в следующей редакции: «Правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов»

«7.5. Размер членских взносов ежегодно устанавливается общим собранием, исходя из финансово-экономического обоснования и приходно-расходной сметы.»

«7.6. Определение размера членских взносов осуществляется пропорционально площади земельного участка, находящегося в собственности члена товарищества, и рассчитывается по формуле <размер взноса> = <кол-во кв. м. участка> x <кол-во руб. за 1 кв. м. участка>.»

«7.15. Средства, взысканные в судебном порядке по исполнительным листам, поступают на расчетный счет товарищества и используются на цели, предусмотренные уставом. При необходимости допускается их использование для оплаты представительских расходов, государственных пошлин, судебных расходов, связанных с взысканием взносов, иных недополученных товариществом средств и имущества в судебном порядке.»

Дополнить п.1 пп.1.12. следующего содержания:

«1.12. Для информирования о деятельности товарищества, ознакомления с документами товарищества, предусмотренными Уставом, обеспечения голосования при принятии общим собранием товарищества решений путем очно-заочного голосования или заочного голосования с применением электронных или иных технических средств, размещения информации о проведении общего собрания членов товарищества и его результатах, а также иных целей, предусмотренных Уставом товарищества, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» размещается официальный сайт товарищества <https://snt-vishnevoe.ru/>».