

ЛИСТ ИЗМЕНЕНИЙ в УСТАВ

Вносятся в связи с приведением в соответствие к нормам федерального закона № 312-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", вступившего в силу с 14.07.2022

«УТВЕРЖДЕНО»
Решением общего
собрания правообладателей
Товарищества собственников
Недвижимости СНТ «КЕДР»
Протокол № _ - от _____ 2024 г.

ТЕКСТ ИЗМЕНЕНИЙ В УСТАВ

**Товарищества собственников недвижимости
СНТ «КЕДР»
(ОГРН 1025403872174; ИНН 5409103967)**

1. Изменить пункт 4.2.1. статьи №4 «Порядок управления деятельностью Товарищества, полномочия органов Товарищества, порядок принятия Решений» Устава Товарищества и изложить его в следующей редакции:

«К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся вопросы, которые могут быть приняты общим собранием в любой из форм проведения собрания (как в форме заседания (совместного либо дистанционного присутствия), так и на усмотрение организатора общего собрания только в заочной форме, либо в очно-заочной форме проведения.

Нижеуказанный перечень вопросов для возможности их рассмотрения в любой из форм проведения общего собрания не является исчерпывающим, в связи с наличием положения ч. 1.1. ст.17 ФЗ-217, согласно которой Общее собрание членов товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности, не предусмотренным частью 1 ст. 17 ФЗ-217 (то есть любых иных вопросов).

2. Добавить пункты 4.2.1.1.; 4.2.1.2. в статью №4 «Порядок управления деятельностью Товарищества, полномочия органов Товарищества, порядок принятия Решений» Устава Товарищества и изложить их в следующей редакции:

4.2.1.1. Вопросы повестки дня, которые принимаются квалифицированным большинством голосов - не менее 2/3 (двух третей) голосов от Общего числа голосов присутствующих (участвующих) в Общем собрании лиц, имеющих право голосовать по данному вопросу:

✓ Необходимо достигнуть для принятия решения не менее 2/3 голосов от числа присутствующих (участвующих в собрании) только членов Товарищества (индивидуалы не голосуют) по вопросам.

а) изменение устава товарищества;

б) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

в) 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;

г) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

д) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов по порядку поведения собраний с помощью таких средств;

✓ Необходимо достигнуть для принятия решения не менее 2/3 голосов от совместного числа членов Товарищества и индивидуалов, присутствующих (участвующих в собрании) - вопросы совместного ведения

е) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

ж) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;

з) 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;

и) 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 РФ;

к) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

л) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы индивидуалов;

м) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, индивидуалов;

н) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени правообладателей земельных участков, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы правообладателей в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии с нормами ФЗ "О кадастровой деятельности";

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

4.2.1.2. По следующим вопросам повестки дня решения Общего собрания принимаются простым большинством голосов (50 % + 1 голос) от общего числа голосов присутствующих на Общем собрании участников собрания и/или принявших участие в голосовании в очно-заочной либо заочной форме.

Вопрос совместного ведения с индивидуалами. По которому решение принимается простым большинством голосов (50% + 1 голос)

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

Вопросы голосования исключительно членов Товарищества (без участия в голосовании индивидуалов):

р) исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;

с) принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;

т) принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства или огородничества либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;

у) утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);

ф) утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;

х) принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;

ц) заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;

ч) утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

ш) рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

щ) утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;

э) определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;

ю) принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;

я) Установление размера платы за изготовление копий документов по запросам членов Товарищества;

я1) Установление формы и содержания членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в Товариществе;

я2) Принятие решение о способе голосования по вопросам избрания органов управления Товарищества (тайное или открытое).

Общее собрание членов Товарищества, являясь высшим органом Товарищества, определяющего решения простым либо квалифицированным числом голосов, может принять к своему рассмотрению и решению любой иной вопрос жизнедеятельности Товарищества и определить его существенные условия».

Вышеперечисленные в п.4.2.1.1 и 4.2.1.2 вопросы, являются также и одновременно перечнем, по которым решение такого собрания может приниматься с применением электронных или иных технических средств.

3. Дополнить статью №4 «Порядок управления деятельностью Товарищества, полномочия органов Товарищества, порядок принятия Решений» Устава Товарищества пунктами 4.2.9.; 4.2.9.1.; 4.2.9.2.; 4.2.9.3.; 4.2.9.4.; 4.2.9.5.; 4.2.9.6.; 4.2.9.7.; 4.2.9.8. изложить их в следующей редакции:

4.2.9. «Порядок принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств»

4.2.9.1. Применение электронных и/или технических средств является СПОСОБОМ принятия решения, но не относится к форме проведения общего собрания.

С помощью электронных и/или технических средств могут быть приняты решения собраний, проводимых в любых формах:

а) совместного и дистанционного присутствия (=очной формы собрания);

б) очно-заочного собрания;

в) заочного собрания.

4.2.9.2. Вариантами осуществления голосования с помощью электронных и/или технических средств являются:

Вариант 1: Голосование через сайты:

посредством заполнения электронной формы опроса по вопросам повестки дня на сайте Товарищества sntkedr.pf, электронную почту: sntkedrnsk@mail.ru предусматривающего техническую возможность такого голосования и допуск;

1.1. с помощью Единого портала государственных услуг, проверка личности через единую систему идентификации и аутентификации

с помощью иных специализированных информационных систем, обладающих программным решением для голосования, которая должна быть доступна любому пользователю

Вариант 2: Голосование по электронной почте

посредством направления информации о принятых решениях (в том числе, фото или скан-копии заполненных бюллетенях) на адрес электронной почты, указанной организатором общего собрания в уведомлении (sntkedrnsk@mail.ru);

Вариант 3: Голосование с помощью коротких текстовых сообщений (без использования сайтов)

- с помощью телефонного смс-сообщения через оператора связи;
- с помощью направления голоса с использованием программного приложения общедоступных мессенджеров (WhatsApp, Viber, Telegram, V Kontakte и др.)

Вариант 4: Голосование очное с возможностью дистанционного совместного участия

- с помощью приложения для проведения веб-конференций (например, zoom, skype, discord и иных аналогов), при проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

4.2.9.3. Идентификация голосующего (сверка личности участников голосования).

Факт участия в голосовании именно того лица, сведения о котором содержатся в реестре членов товарищества, должен быть подтвержден по процедуре, установленной законом.

Проверка личности участников голосования, заявивших о своем участии в голосовании с помощью технических и/или электронных средств (любом из трех вариантов, указанных в п. 4.2.9.2.), осуществляется путем:

- предоставления доступа на сайты голосования с помощью логина и пароля голосующего, связанного с их номером телефона или адресом электронной почты, предоставленной в реестр СНТ; В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг («Госуслуги») проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

- предоставления возможности голосования короткими текстовыми сообщениями путем направления таким лицом текстового сообщения организатору собрания *«прошу зарегистрировать для участия в общем собрании СНТ»* на телефон либо электронную почту (указанные в уведомлении об общем собрании) с того адреса электронной почты либо с того номера телефона, который был указан голосующим лицом в письменном заявлении при подаче сведения в Реестр СНТ.

После сверки данных голосующего (телефона и/или адреса электронной почты, с которых пришел запрос) со сведениями поданного им ранее заявления, организатор общего собрания должен подтвердить лицу, участвующему в голосовании, о его допуске к голосованию, посредством направления встречного сообщения тем же способом *«к голосованию допущен»* либо при несовпадении сведения и/или отсутствия заявления *«сведения не совпадают, идентификация личности не подтверждена, проголосуйте иным способом»*

Иным способом, в такой ситуации, является возможность голосующего проголосовать в общем собрании обычным способом в зависимости от формы проведения общего собрания (очное, очно-заочное, заочное) в соответствии с порядком, указанным в уведомлении об общем собрании.

4.2.9.4. Голосование (после идентификации) с помощью электронных и/или технических средств:

В случае успешной идентификации личности голосующего, отправка принятых им решений по вопросам повестки дня, осуществляется тем же способом – путем направления из личного кабинета сайта, либо с того же адреса и/или с того же номера телефона, который указан в Реестре СНТ, волеизъявления голосующего (ЗА, против или воздержался) по принятым решениям.

Организатор общего собрания, вне зависимости от выбранного голосующим лицом варианта (способа) голосования, указанных в п. 4.2.9.2, обязан направить голосующему ответное уведомление о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4.2.9.5. Голосование с помощью коротких текстовых сообщений (без использования сайтов и систем) должно содержать

1) наименование товарищества,

2) дата голосования;

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

4.2.9.6. Совмещение вариантов голосования в зависимости от формы собрания.

С целью соблюдения прав всех участников собрания, в том числе не имеющих возможности использования электронных и/или технических средств, допускается:

А) направление решений лиц, имеющих право голосовать на общем собрании членов товарищества, в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 ФЗ-217, при проведении очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств.

Б) присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов товарищества, в месте его проведения, при проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, предусматривается возможность.

4.2.9.7. Оформление результатов собрания, проводимого с использованием электронных или иных технических средств.

Результаты оформляются протоколом с указанием общих результатов голосования и приложением, в котором в обязательном порядке указывается следующая информация:

А) информации о решении каждого участника голосования по пунктам повестки такого собрания.

Б) сведения 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).

В) указание даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

Г) в случае осуществления видеозаписи очного собрания посредством дистанционного участия, такая видеозапись прилагается к протоколу на электронном носителе.

4.2.9.8. Результаты голосования, проведенного с применением электронных или иных технических средств хранятся в электронном виде на жестком или облачном диске Товарищества, а при отсутствии таковых на жестком или облачном диске председателя Товарищества и подлежат обязательной передаче в электронном виде новому председателю в случае его переизбрания.