

Председателю НСТ «Надежда»
Матину Е.В.

От ревизора НСТ Большешаповой М.К.

Заявление

о внесении поправок в устав НСТ «Надежда» в новой редакции

2.7. Решение о реорганизации НСТ «Надежда» в форме преобразования в Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости принято членами Товарищества и их Уполномоченными представителями на их Общем собрании, посредством очного голосования.

Читать в следующей редакции:

2.7. Решение о реорганизации НСТ «Надежда» в форме преобразования в Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости принято членами Товарищества на Общем собрании, посредством очного - заочного голосования.

7.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 7.4. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей .

Читать в следующей редакции:

7.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 7.4. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества .

4.6. Любые изменения, дополнения к уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей большинством в 2/3 голосов и предоставляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

Читать в следующей редакции:

4.6. Любые изменения, дополнения к уставу, а также новая редакция его обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и предоставляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц, при этом дополнения и изменения к Уставу оформляются письменно.

6.4. На основании решения Общего собрания членов Товарищества и

Уполномоченных представителей, в Товариществе могут быть образованы специальные фонды, расходуемые на предусмотренные Уставом цели. Порядок образования специальных фондов определяется Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

Пункт 6.4 исключить, как не соответствующий закону

7.4. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя)/пользователя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества и Уполномоченных представителей и оплатой целевого взноса на развитие инфраструктуры Товарищества, размер которого устанавливается Общим собранием

членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

Читать в следующей редакции:

7.4. Принятие других лиц в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя)/пользователя садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества.

7.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов/Уполномоченных представителей Товарищества.

Читать в следующей редакции:

7.6. Рассмотрение заявления осуществляется на ближайшем очередном или внеочередном общем собрании членов Товарищества.

7.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 7.4. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей .

Читать в следующей редакции:

7.7. Днем приема в члены Товарищества лица, подавшего указанное в пункте 7.4. настоящего Устава заявление, является день принятия соответствующего решения Общим собранием членов Товарищества.

8.1. Член Товарищества имеет право:

1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;

- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 4) знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии, протоколы Общих собраний и иных установленных общим собранием внутренних документов;

Читать в следующей редакции:

8.1. Член Товарищества имеет право:

- 1) избирать и быть избранным в органы управления Товарищества;
- 2) участвовать в обсуждении и принятии решений по вопросам, рассматриваемым на общих собраниях Товарищества;
- 3) получать информацию о деятельности исполнительных и контрольных органов Товарищества;
- 4) знакомиться и по заявлению получать за плату, заверенные копии устава Товарищества, финансовые отчёты, приходно-расходную смету, заключение ревизионной комиссии и иных установленных общим собранием внутренних документов;
- 5) документов, подтверждающих права Товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;
- 6) протокола собрания об учреждении Товарищества, протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества;
- 7) финансово-экономическое обоснование размера взносов;

И далее по тексту

8.2. Член Товарищества обязан:

- 5) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием членов Товарищества и их уполномоченных представителей, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи, утвержденные Общим собранием членов Товарищества и их уполномоченных представителей;
- 6) вносить членские взносы до «01» июня текущего финансового

календарного года. Под текущим финансовым календарным годом- понимается календарный год, течение которого начинается с 01 января и в который действует приходно-расходная смета, утвержденная Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей;

7) вносить целевые взносы, в срок утвержденный Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей, но в любом случае не позднее «30» сентября текущего финансового календарного года.

Читать в следующей редакции:

8.2. Член Товарищества обязан:

5) своевременно вносить членские и целевые взносы в размерах и в сроки, определяемые общим собранием членов Товарищества, а также налоги, плату за потребляемую электроэнергию и другие платежи, утвержденные Общим собранием членов Товарищества;

6) вносить членские взносы до «15» июля текущего финансового календарного года. Под текущим финансовым календарным годом- понимается календарный год, течение которого начинается с 01 января и в который действует приходно-расходная смета, утвержденная Общим собранием членов Товарищества;

7) вносить целевые взносы, в срок утвержденный Общим собранием членов Товарищества, но в любом случае не позднее «30» сентября текущего финансового календарного года.

9. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества, без участия в Товариществе (Ведение садоводства в индивидуальном порядке)

9.1 Отношения Товарищества с лицами, имеющими в собственности земельные участки на территории Товарищества, но не являющие его членами (далее Лица), в части пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, строятся на договорной основе. Форма договора утверждается Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

С такими лицами Товарищество заключает договоры в письменной форме о взимании платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Товарищества и о выполнении требований настоящего Устава по содержанию и эксплуатации имущества общего пользования.

9.2. Размер платы по договору за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за пользование указанным имуществом для членов Товарищества, но с учетом налоговых

платежей, подлежащая перечислению в бюджет, согласно действующему налоговому законодательству при сборе данной платы.

Читать в следующей редакции:

9. Права и обязанности других лиц, имеющих земельные участки на территории Товарищества, без участия в Товариществе (Ведение садоводства в индивидуальном порядке)

9.1 Лица, указанные в п. 9 настоящего 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; за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами Товарищества, а также оплачивать налоги, установленные ФЗ на имущество общего пользования.

9.2 Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной п. 9.1 настоящего Устава, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. и уставом Товарищества с учётом размера земельного участка.

11.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

1) членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с Товариществом; на оплату труда

Председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог и их содержание, на текущий ремонт сооружений по водо- и электроснабжению, абонентскую плату за содержание расчетного счета и банковское обслуживание, затраты на горюче-смазочные расходы Председателя правления и технических средств Товарищества, текущий ремонт дома сторожа и содержание Сторожа; закупку расходных материалов и канцелярии, оплату налогов, затрат на телефонную связь Правления, сторожа и центральных ворот, оплату интернета, а также иные текущие затраты,

предусмотренные для ведения непрерывной хозяйственной деятельности

Товарищества. Членские взносы должны вноситься до 01 июня текущего финансового календарного года;

2) целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, капитальный ремонт данного

имущества. Конечный срок оплаты целевых взносов утверждается общим собранием, но не может выходить за «30» сентября текущего финансового календарного года.

11.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются сметой и утверждаются решением общего собрания.

Читать в следующей редакции:

11.2. Для решения общих социально-хозяйственных задач Товарищества его члены должны вносить следующие обязательные взносы:

1) членские взносы – денежные средства, периодически вносимые на оплату труда, заключивших трудовые договора с Товариществом; на оплату труда

Председателя Товарищества, а также на текущий ремонт дорог и их содержание, на текущий ремонт сооружений по водо- и электроснабжению, абонентскую плату за содержание расчетного счета и банковское обслуживание, технических средств Товарищества, текущий ремонт дома сторожа и содержание Сторожа; закупку расходных материалов и канцелярии, оплату налогов, затрат на телефонную связь Правления, сторожа и центральных ворот, оплату интернета, а также иные текущие затраты,

предусмотренные для ведения непрерывной хозяйственной деятельности Товарищества. Членские взносы должны вноситься до 15 июля текущего финансового календарного года;

2) целевые взносы – денежные средства, вносимые на приобретение и содержание имущества общего пользования, капитальный ремонт данного имущества. Конечный срок оплаты целевых взносов утверждается общим собранием, но не может выходить за «30» сентября текущего финансового календарного года.

11.3. Размеры членских и целевых взносов ежегодно определяются на основании приходно - расходной сметы, финансово экономического обоснования и утверждаются решением Общего собрания.

13.1. Органами управления Товарищества являются: общее собрание его

членов/Уполномоченных представителей, Правление, Председатель Правления.

Читать в следующей редакции:

13.1. Органами управления Товарищества являются: Общее собрание его членов, Правление, Председатель Товарищества.

13.2. Общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

Читать в следующей редакции:

13.2. Общее собрание членов Товарищества является высшим органом управления: ему подконтрольны и подотчетны все другие органы управления Товарищества.

13.3. Общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей может быть очередным или внеочередным.

Читать в следующей редакции:

13.3. Общее собрание членов Товарищества может быть очередным или внеочередным.

13.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества и их Уполномоченных представителей относятся следующие вопросы:

8) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решений об ее исполнении;

Читать в следующей редакции:

13.4. К исключительной компетенции общего собрания членов Товарищества относятся следующие вопросы:

8) утверждение приходно-расходной сметы Товарищества, финансово экономического обоснования сметы и принятие решений об их исполнении;

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

13.5. Общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей также вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

13.6. Общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже, чем один раз в год.

13.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества и их Уполномоченных представителей проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

Читать в следующей редакции:

13.5. Общее собрание членов Товарищества вправе рассматривать любые вопросы деятельности Товарищества и принимать по ним решения.

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

13.7. Внеочередное общее собрание членов Товарищества проводится по решению Правления, по требованию ревизионной комиссии, а также по предложению органа местного самоуправления или не менее чем 1/5 общего числа членов Товарищества.

13.12. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества, при чем участие Уполномоченных представителей в Общем собрании, предполагает участие членов Товарищества, которые делегировали свои права Уполномоченному представителю.

13.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего Уполномоченного представителя, полномочия которого должны быть оформлены протоколом/доверенностью, заверенной Председателем Товарищества.

Читать в следующей редакции:

13.12. Общее собрание правомочно, если на нем присутствует более 50% членов Товарищества и их представителей.

13.14. Члены Товарищества вправе участвовать в работе общего собрания и в голосовании лично или через своего представителя, полномочия которого должны быть оформлены доверенностью, заверенной Председателем Товарищества.

13.17. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

Читать в следующей редакции:

13.17. 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. Решения общих собраний вступают в силу с момента их принятия.

13.20. Порядок проведения Общего собрания в очной форме регулируется

Регламентом проведения Общего собрания, утвержденного Общим собранием членов Товарищества и их Уполномоченных представителей.

Читать в следующей редакции:

13.20. Порядок проведения Общего собрания в очной форме регулируется

Регламентом проведения Общего собрания, утвержденного Общим собранием членов Товарищества.

13.20.6. Принявшие участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены товарищества, в бюллетени которых нет ни одной собственноручной подписи члена или

его представителя. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования.

Читать в следующей редакции:

13.20.6. Принявшие участие в общем собрании, проводимом в форме заочного голосования (очно-заочного), считаются члены Товарищества и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке на территории товарищества, заполненные

бюллетени которых получены правлением не позднее даты окончания процедуры заочного голосования. Не считаются принявшими участие в заочном голосовании члены товарищества, в бюллетени которых нет собственноручной подписи члена или его представителя и не указана дата голосования. Такой бюллетень считается недействительным и не учитывается при определении результатов (подведении итогов) заочного (очно-заочного) голосования.

13.21.1. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 5 лет тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 3 человек.

Читать в следующей редакции:

13.21.1. Правление Товарищества и его Председатель избираются общим собранием членов товарищества из числа членов Товарищества сроком на 2 года тайным или открытым голосованием. В правление должно быть избрано не менее 5 человек.

13.21.7. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

. составление годовой приходно-расходной сметы и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;

Читать в следующей редакции:

13.21.7. К компетенции Правления Товарищества относятся вопросы:

. составление годовой приходно-расходной сметы, финансово экономического обоснования и отчета об ее исполнении, представление их на утверждение общему собранию;