

Председателю Правления
СНТ «Истринский Плес»
Онуфриенко В.Г.

Членам Правления
СНТ «Истринский Плес»

От владельца участка №92
Пыщева М.В.

Заявление

Направляю предложения по внесению изменений в Устав СНТ «Истринский плес».

Прошу организовать включение данного предложения в перечень вопросов очередного общего собрания Товарищества, обеспечить возможность ознакомления направляемых предложений членами Товарищества.

Изменения предлагается внести в следующие пункты Устава СНТ:

1. Пункт 6.12. - изменить условия голосования с «не менее 75 % всех членов Товарищества» на «не менее двух третей квалифицированного большинства голосов от общего числа присутствующих на общем собрании»;
2. Пункты 7.1., 7.3., 13.8., 13.9. – заменить условия определения доли возможной передачи собственникам Товарищества имущества общего пользования Товарищества с «пропорционально их площади» (площади участков собственников) на «пропорционально величине внесенных взносов» (взносов собственников);
3. Пункт 8.10. – дополнительно вводятся требования по присвоению порядковых номеров протоколов, сроков оформления протоколов (3 рабочих дня), сроков рассылке собственникам (2 рабочих дня) и обязательному наличию приложений в рассылаемых протоколах общих собраний;
4. Новый пункт 10.11. – конкретизируются требования к содержанию финансово-экономического обоснования размера взносов.

Приложение: 1. «Изменения в Устав СНТ «Истринский плес», таблица на 8 листах.

Адрес электронной почты, зарегистрированный в реестре Товарищества, для направления информации: mv_pyshev@rambler.ru

Пыщев М.В.

Таблица
предлагаемых изменений в Уставе СНТ «Истринский плес»

Пункт Устава	Действующая редакция	Предлагаемая редакция	Примечание
6.12.	6.12. На основании решения общего собрания членов Товарищества, за которое проголосовало не менее 75% всех членов Товарищества, внесенных в реестр, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.	6.12. На основании решения общего собрания членов Товарищества, за которое проголосовало не менее двух третей квалифицированного большинства голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества, внесенных в реестр, размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на	Предлагаемые изменения обусловлены созданием равных прав для собственников и требованиями №217-ФЗ (статья 14, пункт 7; статья 17, пункт 1, подпункт 17), 21), 22) и статья 17, пункт 2.). Допускаемое ФЗ условие голосования по размеру взносов: не менее двух третей квалифицированного большинства голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

		такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.	
7.1.	7.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Посёлка, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, пропорционально площади этих участков.	7.1. Имущество общего пользования, расположенное в границах территории Посёлка, являющееся недвижимым имуществом, созданное (создаваемое), приобретенное после 01 января 2019 года, принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, пропорционально величине внесенных взносов.	Предлагаемые изменения создают равные условия для собственников: 1. Паявые взносы были равные по величине и не зависели от площади участков. 2. Членские и целевые взносы до настоящего времени так же не зависят от площади участков. 3. В случае принятия решения по различию взносов в зависимости от площади участков доля будет также зависимой.
	7.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах	7.3. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах	Предлагаемые изменения создают равные условия для собственников: 1. Паявые взносы были равные по величине и не

	территории Посёлка, принадлежащее Товариществу на праве собственности и входящее в Неделимый фонд, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, пропорционально площади этих участков при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.	территории Посёлка, принадлежащее Товариществу на праве собственности и входящее в Неделимый фонд, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, пропорционально величине внесенных взносов при условии, что все собственники земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, выразили согласие на приобретение соответствующей доли в праве общей собственности на такое имущество.	зависели от площади участков. 2. Членские и целевые взносы до настоящего времени так же не зависят от площади участков. 3. В случае принятия решения по различию взносов в зависимости от площади участков доля будет также зависимой.
8.10.	8.10. Протоколы, указанные в пунктах 8.7. и 8.8 устава, заверяются печатью Товарищества. Указанные протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в делах Товарищества бессрочно.	8.10. Протоколы, указанные в пунктах 8.7. и 8.8 устава: 1) оформляются в соответствии с требованиями пункта 9.25. с присвоением порядкового номера в течение трех рабочих дней после даты проведения собрания или заседания; 2) заверяются печатью Товарищества;	Предлагаемые изменения в тексте пункта обеспечат своевременное оформление протоколов (3 рабочих дня), нумерацию и информирование членов Товарищества (еще 2 рабочих дня).

		3) в течение двух рабочих дней направляются на адреса электронной почты, зарегистрированной в реестре Товарищества за членами Товарищества или лицами, указанными в п. 6.16 устава (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов Товарищества по вопросам, предусмотренным подпунктами 4 - 5, 18 и 19 пункта 9.1 устава). Указанные протоколы, а также иные документы Товарищества хранятся в делах Товарищества бессрочно.	Направление на адреса электронной почты членов СНТ так же позволит избежать возможных злоупотреблений связанных с изменениями содержания протоколов. После отправки Товариществу протокола <u>изменить его будет невозможно.</u>
10.11.	Новый пункт	10.11. Финансово-экономическое обоснование размера взносов, вносимых членами товарищества, и размера платы, предусмотренной п. 6.18 устава Товарищества, подготавливаемое правлением Товарищества, должно содержать: 1) для мероприятий закупки услуг у сторонних организаций или физических лиц – пояснительную	Предлагаемый новый пункт позволит конкретизировать требования к приходно-расходным сметам, выносимым на рассмотрение Товариществом. Что в свою очередь: 1. Позволит всем собственникам полноценно проанализировать

		записку, содержащую техническое задание и не менее 2 (двух) коммерческих предложений или калькуляцию затрат; 2) для мероприятий закупки оборудования или товаров – пояснительную записку, содержащую технические требования и расчет необходимого количества, обоснование стоимости в виде не менее 2 (двух) коммерческих предложений или ссылок из Интернета. 3) для мероприятий найма работников – пояснительную записку, содержащую обоснование необходимости, примеры работ, расчет дневной и годовой загрузки; фрагменты действующего (вновь вводимого) договора с работником содержащего разделы права, обязанностей и ответственности. 4) для повторяющихся мероприятий – документы в	планируемые расходы и при необходимости предложить корректировки до утверждения на собрании. 2. Позволит избежать излишних вопросов и прений, как при предварительных обсуждениях, так и при принятии решений на общих собраниях. 3. Упростит и ускорит проведение собраний, что возможно приведет к увеличению числа участников (собраний). 4. Создаст условия для более доверительных отношений между собственниками. 5. Позволит объективно выполнить отчет за истекший период и, соответственно, содержательно представить
--	--	--	---

		соответствии с пунктами №1,2,3; акты выполненных работ для мероприятий предоставления услуг и перечни закупленного оборудования и товаров с указанием стоимости для мероприятий закупки оборудования и товаров.	его Товариществу.
10.12.	10.11. Члены правления Товарищества вправе в любое время по собственному желанию прекратить свои полномочия, направив соответствующее заявление председателю Товарищества. Полномочия члена правления считаются прекращенными в течение пяти дней с даты направления такого заявления.	10.12. Члены правления Товарищества вправе в любое время по собственному желанию прекратить свои полномочия, направив соответствующее заявление председателю Товарищества. Полномочия члена правления считаются прекращенными в течение пяти дней с даты направления такого заявления.	Изменение нумерации в связи с вводом нового пункта.
13.8.	13.18 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается	13.18 При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается	Предлагаемые изменения создают равные условия для собственников: 1. Паявые взносы были равные по величине и не зависели от площади участков. 2. Членские и целевые

	собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.	собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Посёлка, пропорционально величине внесенных взносов вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.	взносы до настоящего времени так же не зависят от площади участков. 3. В случае принятия решения по различию взносов в зависимости от площади участков доля будет также зависимой.
13.9.	13.19 На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Посёлка, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах Посёлка, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.	13.19 На недвижимое имущество общего пользования, находящееся в границах территории Посёлка, не может быть обращено взыскание. При ликвидации Товарищества такое имущество, находящееся в собственности Товарищества, безвозмездно передается в общую долевую собственность собственников садовых земельных участков, расположенных в границах Посёлка, пропорционально величине внесенных взносов вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.	Предлагаемые изменения создают равные условия для собственников: 1. Паяные взносы были равные по величине и не зависели от площади участков. 2. Членские и целевые взносы до настоящего времени так же не зависят от площади участков. 3. В случае принятия решения по различию взносов в зависимости от площади участков доля будет также зависимой.

