ИЗМЕНЕИЯ В УСТАВ ТСН «ЛУЧ»

Глава 1.

п.4.2. изложить в следующей редакции:

Устав Товарищества Собственников Недвижимости «ЛУЧ» в новой редакции принимается в связи с изменениями от 14 июля 2022г. Федерального закона № 217 от 29 июля 2017 года «О ведении гражданами садоводства, огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Глава 4.

п.4.2. изложить в следующей редакции:

Лица, вступившие в Товарищество в результате купли-продажи участка или получившие его по наследству, в результате дарения, или иных сделок с земельными участками, признаются – членами Товарищества после принятия их в Товарищество на собрании правления ТСН «ЛУЧ».

п.4.3. изложить в следующей редакции:

4.3. Список членов Товарищества утверждается правлением ТСН «ЛУЧ», когда на собрании правления ТСН «ЛУЧ» принимаются новые члены взамен убывших, продавших свои участки, и т.д.

п.4.7. ч.1 изложить в следующей редакции:

- пишут заявление в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества;

п.4.8. изложить в следующей редакции:

Рассмотрение правлением Товарищества заявления, указанного в пункте 4.7. устава, осуществляется в срок не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

п.4.9. изложить в следующей редакции:

Днём приёма в члены товарищества лица, подавшего указанное в пункте 4.7. заявление, является день принятия, соответствующего решения правлением Товарищества.

п.4.11. изложить в следующей редакции:

После принятия заявителя правлением ТСН «ЛУЧ» в Товарищество, ему в течение одного месяца выдается членская книжка, в которую заносятся данные о его земельном участке, об уплате взносов и другие необходимые сведения.

Глава 9.

п.9.3. изложить в следующей редакции:

В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, принадлежащее товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 ФЗ №217-ФЗ от 29.07.2017г. Передача указанного имущества в соответствии с настоящей частью не является дарением.

дополнить п.9.9.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может быть передано в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, в случае одновременного соблюдения следующих условий:

1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;

2) в случае, если указанное имущество принадлежит на праве общей долевой собственности лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление данной передачи;

3) передача указанного имущества осуществляется при условии его дальнейшего использования для нужд товарищества и правообладателей садовых и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества.

дополнить п.9.10.

Имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, может также принадлежать товариществу на праве собственности и ином праве, предусмотренном гражданским законодательством.

Глава 10.

заменить п.10.4.

Размер ежегодного членского и целевого взноса рассчитывается по формуле:

ЧВ = К * П + О + Ц

(применяется для расчета размеров взноса с использованием поливной воды)

ЧВ = (К - В) * П + О + Ц

(применяется для расчета размера взноса без использования поливной воды, при наличии заявления об отказе пользования поливной водой, поданного в правление ТСН «ЛУЧ»)

где, ЧВ - означает сумму взносов, уплачиваемую членом ТСН «ЛУЧ»;

К - означает коэффициент, определяемый общим собранием членов ТСН «ЛУЧ» с одной сотки занимаемого участка;

В – означает коэффициент за водоснабжение, определяемый общим собранием членов ТСН «ЛУЧ» с одной сотки занимаемого участка;

П - означает общую площадь садового земельного участка, принадлежащего члену ТСН «ЛУЧ»;

О – означает коэффициент за охрану территории ТСН «ЛУЧ», определяемый общим собранием членов ТСН «ЛУЧ», который рассчитан с одного участка, не зависимо от площади занимаемого участка.

Ц – означает целевой взнос, который рассчитан с одного участка, не зависимо от площади занимаемого участка.

заменить п.10.5.

Плата Индивидуалов за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом рассчитывается по формуле:

ВИ = ЧВ = К * П + О + Ц

(применяется для расчета размеров взноса с использованием поливной воды)

ВИ = ЧВ = (К - В) * П + О + Ц

(применяется для расчета размера взноса без использования поливной воды, при наличии заявления об отказе пользования поливной водой, поданного в правление ТСН «ЛУЧ»)

где, ВИ – означает сумму взносов уплачиваемую Индивидуалом.

изменить нумерацию с п.10.4. на п. 10.6.

изменить нумерацию с п.10.5. на п. 10.7.

изменить нумерацию с п.10.6. на п. 10.8.

изменить нумерацию с п.10.7. на п. 10.9.

изменить нумерацию с п.10.8. на п. 10.10.

изменить нумерацию с п.10.9. на п. 10.11.

Глава 11.

п.11.3. изложить в следующей редакции:

Правление Товарищества, председатель Товарищества избираются на общем собрании членов Товарищества прямым открытым голосованием на срок 5 лет. Общее собрание может принять решение о порядке тайного голосования по вопросам, указанным в настоящем пункте, простым большинством голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества.

Глава 12.

п.12.2. ч.4 изложить в следующей редакции:

- 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;

п.12.2. ч.10 изложить в следующей редакции:

- принятие решения о передаче недвижимого имущества Товарищества, находящегося в общем пользовании граждан в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которого расположена территория садоводства;

п.12.2. ч.14 изложить в следующей редакции:

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

п.12.2. ч.16 изложить в следующей редакции:

- 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;

п.12.2. ч.26 изложить в следующей редакции:

- иные вопросы деятельности садоводческого некоммерческого товарищества;

дополнить п.12.2.1.

По вопросам, указанным в п.12.2. Устава может приниматься решение общего собрания как при очном голосовании, так и путем очно-заочного голосования.

п.12.7. ч.2 изложить в следующей редакции:

- размещается на сайте Товарищества в Интернете: https://тснлуч.рф/;

п.12.10. изложить в следующей редакции:

В уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества должны быть указаны все вопросы, подлежащие 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, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная формы. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

п.12.19. ч.2 изложить в следующей редакции:

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

Глава 13.

п.13.3. изложить в следующей редакции:

Правление товарищества избирается общим собранием членов товарищества открытым или тайным голосованием из числа членов товарищества сроком на пять лет.

дополнить п.13.8. ч.16

- прием граждан в члены товарищества.

Глава 14.

п.14.1. изложить в следующей редакции:

Правление товарищества возглавляет его председатель, избранный на общем собрании членов товарищества сроком на пять лет. Председатель товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должен действовать в интересах товарищества, осуществлять свои права и исполнять установленные обязанности добросовестно и разумно.

Глава 15.

п.15.1. ч.1 изложить в следующей редакции:

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе деятельностью его председателя и правления, осуществляет ревизионная комиссия, избранная общим собранием членов товарищества из их числа в составе не менее чем трех человек на срок не более пяти лет.