

**САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ
ТОВАРИЩЕСТВО
"ПАВЛОВСКОЕ-2"**

196620, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., Д.11/16

ИНН 7822002370 КПП 782001001

ОГРН 1027809008996

Телефон: +7(921)325-32-24 E-mail: snt@pavlovscoe2.ru



УТВЕРЖДЕНО

Председатель СНТ «Павловское-2»

Расторгуев О.А.

" " _____ 20 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В УСТАВ

1) Глава «1. Общие положения» изложить в следующей редакции:

1. Товарищество расположено на земельном участке общей площадью в 891 181 квадратный метр. Из них земель общего пользования (далее- ЗОП) в общей долевой собственности - 197 455 квадратных метров, земель под садовыми земельными участками в индивидуальной собственности и бессрочном пользовании собственников/правообладателей - 693 726 квадратных метров. На момент создания Товарищества земли под садовые участки были разделены на 847 (восемьсот сорок семь) участков.
2. Наименование Товарищества:
Полное наименование: Садоводческое некоммерческое товарищество "ПАВЛОВСКОЕ-2";
Сокращенное наименование: СНТ "ПАВЛОВСКОЕ-2".
3. Организационно-правовая форма Товарищества: Садоводческое некоммерческое товарищество, являющееся видом товарищества собственников недвижимости.
4. Юридический адрес Товарищества: 196620, г. Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер., д.11/16 (является местом государственной регистрации Товарищества).
5. Место нахождения Товарищества: город Санкт-Петербург, город Павловск, Грачёвка.
6. Официальные информационные ресурсы Товарищества:
- сайт в сети интернет: www.pavlovscoe-2.ru ;
- электронная почта: snt@pavlovscoe-2.ru ;
- информационный щит, расположенный на территории Товарищества.
7. Товарищество создано на неопределенный срок.
8. Товарищество имеет расчётный счёт в банке, фирменную печать со своим полным наименованием, может иметь фирменные бланки со своими реквизитами и логотипом.
9. Товарищество является некоммерческой организацией, которая не преследует извлечение прибыли в качестве основной цели деятельности.

2) Пункт 6.3 изложить в следующей редакции:

Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением товарищества.

Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

В заявлении указываются:

фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;

адрес места жительства заявителя;

почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;

согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

3) Пункт 6.4 изложить в следующей редакции:

Рассмотрение правлением товарищества заявления, указанного в п. 6.3, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.

4) Пункт 6.5 изложить в следующей редакции:

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное п. 6.3 заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.

5) Главу «16. Заключительные положения» переименовать в «17. Заключительные положения».

6) Ввести главу «16. Порядок принятия решения общим собранием членов товарищества путем заочного и очно-заочного голосования, а также с использованием информационных систем (цифровых, электронных платформ)» с следующим содержанием:

16.1. Решения по вопросам, ставящимся на повестке дня Общих собраний членов Товарищество (далее Товарищество) могут приниматься без проведения общего собрания членов Товарищества в очной форме (совместное присутствие членов товарищества на собрании), путем проведения заочного голосования, очно-заочного голосования а также с помощью цифровых, электронных платформ по всем вопросам, отнесенным к компетенции Общего собрания членов Товарищества предусмотренными п. 16.5. настоящего Устава и Федеральным законом № 217.

16.2. Заочное голосование проводится по решению Правления Товарищества. Правление определяет перечень вопросов, которые ставятся на заочное голосование.

16.3. Членами счетной комиссии при подведении итогов голосования являются члены Правления Товарищества, также члены товарищества, изъявившие желание быть членами счетной комиссии. Счетная комиссия утверждается решением правления.

16.4. 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, в том числе с помощью электронных, либо иных технических средств, а также через личный кабинет официального сайта Товарищества, по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества в его Правление.

16.5. В повестку дня общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования, с использованием технических средств могут быть включены вопросы, относящиеся к исключительно компетенции Общего собрания, а именно:

16.5.1. изменение Устава Товарищества;

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

16.5.3. 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;

16.5.4. принятие решения о приобретении Товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

- 16.5.5.** принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 16.5.6.** принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных Федеральным законом № 217;
- 16.5.7.** 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;
- 16.5.8.** 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;
- 16.5.9.** исключение граждан из числа членов Товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены Товарищества;
- 16.5.10.** принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов Товарищества;
- 16.5.11.** принятие решения о подготовке проекта межевания территории и (или) проекта планировки территории применительно к территории садоводства, либо о подготовке изменений в такую документацию, об одобрении таких проектов или изменений в них;
- 16.5.12.** распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 16.5.13.** утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 16.5.14.** утверждение положения об оплате труда работников и членов органов Товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с Товариществом;
- 16.5.15.** принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 16.5.16.** заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором Товарищества;
- 16.5.17.** утверждение порядка ведения общего собрания членов Товарищества, деятельности председателя и правления Товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16.5.18.** рассмотрение жалоб членов Товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества;
- 16.5.19.** утверждение приходно-расходной сметы Товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 16.5.20.** утверждение отчетов Правления Товарищества, отчетов председателя Товарищества;
- 16.5.21.** определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов Товарищества;
- 16.5.22.** принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов Товарищества;
- 16.5.23.** определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества.
- 16.5.24.** утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества.
- 16.5.25.** принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;

- 16.5.26.** принятие решения о выполнении в границах территории садоводства комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 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) лиц, ведущих садоводство в индивидуальном порядке в границах Товарищества, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";
- 16.5.27.** 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, а также порядок принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств
- 16.5.28.** принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых 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.
- 16.6.** Принятие решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств оформляется протоколом заседания правления или протоколом общего собрания. В протокол вносятся также все прочие решения, принятые инициатором для обеспечения проведения общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, в том числе определяется срок, в течение которого необходимо подготовить уведомление и определяется состав сведений, которые в нем должны содержаться.
- 16.7.** Для принятия садоводами объективных решений по вопросам, выносимым на голосование общих собраний, правлением может быть принято решение о приложении материалов и документов к бюллетеням, выдаваемым садоводам.
- 16.8.** После принятия решения о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств, правление готовит уведомление о проведении общего собрания в форме заочного, очно-заочного голосования или очного голосования с использованием технических средств;
- 16.9.** Порядок оповещения членов Товарищества об общем собрании в форме заочного, очно-заочного голосования и очного голосования с использованием технических средств и о повестке дня такого собрания.
- 16.9.1.** Уведомление о проведении общего собрания в заочной, очно-заочной, а также в очной форме с использованием технических средств должно быть опубликовано не менее чем за 2 недели до начала голосования.
- 16.9.2.** Уведомление о проведении общего собрания публикуется на информационном стенде Товарищества исключительно членами Правления, либо Председателем Товарищества; посредством смс-сообщений (WhatsApp/Viber), почтовых и/или электронных писем, направленных по реквизитам, указанным членами Товарищества в Реестре; размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".
- 16.9.3.** В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, 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 участникам общего собрания членов товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов товарищества, либо иной порядок подтверждения факта участия в голосовании и направления таких решений, установленный уставом товарищества.

- 16.9.4.** Каждый член Товарищества вправе индивидуально обратиться в Правление за разъяснением вопросов, внесенных в повестку дня, в том числе запросить документы или материалы, соответствующие вопросам повестки дня, которые помогут члену Товарищества принять взвешенное объективное решение.
- 16.9.5.** Предоставление запрашиваемых документов может осуществляться различными способами: выдача документов для ознакомления Правлением, размещением документов на официальном сайте Товарищества, размещением на информационном стенде на территории садоводства, посредством электронной почты.
- 16.9.6.** Член Товарищества имеет право подать в Правление заявление о предоставлении информации по электронной почте, в случае если указанные заявителем реквизиты подтверждены ранее поданным в Правление письменным заявлением.
- 16.9.7.** Получение для ознакомления материалов и документов, если такие предусмотрены, производится в месте, указанном лицом, к которому поступило обращение для ознакомления. Дни и время, когда садоводы могут получить документы, указываются в уведомлении о проведении заочного голосования, а также на сайте Товарищества.
- 16.10.** Определение моментов начала и окончания процедуры заочного и очно-заочного голосования.
- 16.10.1.** Моментом начала периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.
- 16.10.2.** Периодом проведения голосования считается срок, определяемый в уведомлении о проведении голосования, в течение которого члены садоводства принимают решения по поставленным вопросам.
- 16.10.3.** Моментом окончания периода голосования считается дата, которая указана в уведомлении о проведении общего собрания.
- 16.10.4.** 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.
- 16.10.5.** Принявшими участие в общем собрании членов Товарищества, считаются члены Товарищества, подавшие бюллетени для голосования (опросный лист) лично, направившими бюллетень на адрес электронной почты Товарищества, почтой России на почтовый юридический адрес Товарищества, либо через личный кабинет садовода на официальном сайте Товарищества.
- 16.11.** Требования, предъявляемые к бюллетеню для голосования:
В бюллетене в обязательном порядке содержатся решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался». При этом вопросы, поставленные на голосование, должны быть так же отражены в бюллетене и сформулированы так, чтобы на них можно было дать однозначные ответы «за», «против» или «воздержался».
- 16.12.** Непосредственно голосование:
- 16.12.1.** Правление предоставляет документы и материалы, необходимые для объективного принятия решений членами Товарищества.
- 16.12.2.** Голосование – это процесс принятия членом Товарищества решения «за», «против» или «воздержался» по вопросам повестки дня.
- 16.12.3.** В голосовании может участвовать только гражданин, являющийся членом Товарищества или его доверенное лицо, предъявившее доверенность, оформленную надлежащим образом, в соответствии с нормами ст. 185-189 ГК РФ, а также лица, которые ведут садоводство без участия в Товариществе по вопросам, предусмотренным законодательством и настоящим Уставом.
- 16.12.4.** Представлять интересы несовершеннолетних членов Товарищества и принимать участие в голосовании без доверенности имеют право родители или опекуны согласно ст. 64 Семейного кодекса РФ.
- 16.12.5.** Если в голосовании участвует доверенное лицо, то доверенность, сдается вместе с бюллетенем. При предъявлении нотариально заверенной доверенности, сдается её копия.
- 16.12.6.** Голосование осуществляется посредством заполнения бюллетеня.
- 16.13.** Подведение итогов голосования:
- 16.13.1.** Продолжительность заочного или очно-заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов товарищества с применением электронных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования. В случае голосования без применения электронных технических средств, срок проведения собрания устанавливается решением правления.

- 16.13.2.** Правомочность проведенного общего собрания определяется по количеству принявших участие в голосовании членов Товарищества. Общее собрание правомочно, если по итогам заочного голосования, в нем приняло участие более половины членов Товарищества или их представителей.
- 16.13.3.** Датой окончания голосования является последний день периода, указанного в уведомлении/бюллетене голосования.
- 16.13.4.** Бюллетени, поданные после даты окончания приема бюллетеней, считаются недействительными.
- 16.13.5.** Подсчет голосов по вопросам, вынесенным на голосование, осуществляется счетной комиссией, на основании бюллетеней, поданных/отправленных садоводами.
- 16.13.6.** При подведении итогов учитываются решения в бюллетене только по тем вопросам, по которым голосующим оставлен только один из возможных вариантов ответа. Графы по вопросам, которые заполнены с нарушением вышеуказанного требования, признаются недействительными, а голос учитывается как проголосовавший «против».
- 16.14.** Оформление решения общего собрания
- 16.14.1.** По итогам голосования составляется протокол общего собрания с итогами голосования. Протокол подписывает председатель СНТ, секретарь и члены счетной комиссии.
- 16.14.2.** Ведомость учета голосов оформляется к началу срока голосования и представляет собой таблицу с номерами участков и вариантами ответов «ЗА», «ПРОТИВ».
- 16.14.3.** К указанной ведомости прилагается проект документа/решения, предложенного для утверждения. Пакет документов должен быть пронумерован, скреплен печатью и подписью Председателя Товарищества.
- 16.14.4.** В протоколе в обязательном порядке указываются дата и место подведения итогов голосования, повестка дня, кворум.
- 16.14.5.** После оформления протокола общего собрания по итогам голосования и ведомости учета голосов, бюллетени голосования прошиваются, опечатываются и передаются в Правление Товарищества на хранение.
- 16.14.6.** Протокол общего собрания по итогам голосования и ведомость учета голосов являются документами, свидетельствующим о принятии решения общим собранием членов Товарищества по вопросам, вынесенным на общее собрание.
- 16.14.7.** 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.
- 16.14.8.** Решения общего собрания членов Товарищества о принятых решениях доводятся до сведения членов товарищества, а также лиц, указанных в части 1 ст.5 ФЗ-217 не позднее чем через десять дней после принятия такого решения путем размещения соответствующего сообщения об этом на официальном сайте товарищества, чате товарищества и на информационном щите расположенном в границах территории садоводства.
- 16.14.9.** Решение общего собрания является обязательным для всех членов Товарищества, в том числе для тех садоводов, которые независимо от причин, не приняли участия в голосовании.
- 16.15.** На основании решения Правления, общее собрание членов Товарищества может быть проведено путем очного, очно-заочного или заочного голосования.
- 16.16.** Результаты очно-заочного голосования при принятии решений общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:
- 16.16.1.** результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки общего собрания членов Товарищества;
- 16.16.2.** результатов голосования членов товарищества, направивших до проведения общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания в его правление.
- 16.17.** Заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, а также на иных цифровых платформах, предусматривающих онлайн голосование.

- 16.18.** Каждый садовод (собственник земельного участка расположенного в границах Товарищества) имеет в сети «Интернет» личный кабинет садовода, в период проведения/открытия голосования в личном кабинете появляется ссылка на бюллетень с вопросами Повестки дня.
- 16.19.** В соответствии с Федеральным законом № 217 бюллетень для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, может отличаться согласно вопросам Повестки дня, поставленным на обсуждение.
- 16.20.** Садовод осуществляет вход в свой личный кабинет заполняя соответствующие поля: логин и пароль. В случае отсутствия пароля, садоводу необходимо указать свой номер телефона, на который поступит уведомление в виде смс сообщения с кодом, после чего данный код необходимо ввести и установить свой индивидуальный пароль для входа в личный кабинет.
- 16.21.** Номер телефона садовода должен соответствовать номеру телефона, который содержится в Реестре садоводов, в случае несоответствия вход в личный кабинет невозможно будет осуществить. В случае изменения номера телефона необходимо связаться с Правлением Товарищества для внесения изменений актуальных данных в Реестр садоводов.
- 16.22.** Результаты голосования поступают администратору (модератору сайта), назначается Правлением Товарищества, который после окончания голосования показывает итоги (результаты голосования, протокол, бюллетени) членам Правления.
- 16.23.** После завершения голосования Протокол собрания с итогами голосования формируется автоматическим способом. Уполномоченное лицо (член Правления) распечатывает итоги голосования (Протокол Общего собрания), после чего Протокол подписывается всеми членами Правления Товарищества.
- 16.24.** При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное присутствие лиц, осуществляется видеозапись.
- 16.25.** 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.
- 16.26.** Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к Протоколу Общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.
- 16.27.** Голосование на Общем собрании членов Товарищества допускается путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов, либо информационной системы.

В таких сообщениях должны содержаться:

- наименование Товарищества, дата голосования;
- номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.