

Предложения о внесении изменений и дополнений в устав

Предложения Кореновского Ивана Александровича (участок 59)	Комментарий юриста
<p>1.9. Решения органов управления и контроля СНТ «Отдых» не должны противоречить настоящему Уставу.</p>	<p><u>Комментарий.</u></p> <p>Орган контроля (ревизионная комиссия) ч.6 ст. 20 ФЗ 217. может запрашивать документы у органов Товарищества, но не принимать решения. Ревизионная комиссия составляет ОТЧЕТ о финансово-хозяйственной деятельности. Отчет утверждается общим собранием садоводов.</p> <p>В целом пункт можно оставить в виде «Решения органов управления СНТ «Отдых» не должны противоречить настоящему Уставу». Но это лишнее условие, поскольку оно предполагается изначально.</p>
<p>3.5.4. вести в электронном виде текущий реестр членов Товарищества;</p> <p>3.5.5. осуществлять сбор, обработку, хранение, защиту персональных данных членов Товарищества, а также лиц, не являющихся членами Товарищества и ведущих хозяйство в индивидуальном порядке, с соблюдением Федерального закона от 27.07.2006г. № 152-ФЗ «О персональных данных», т.е. с письменного согласия субъекта персональных данных на обработку его данных;</p> <p>3.5.6. обеспечивать надлежащее техническое, санитарное и противопожарное состояние имущества общего пользования;</p> <p>3.5.7. осуществлять выполнение мероприятий по содержанию и ремонту имущества общего пользования;</p> <p>3.5.8. от имени юридического лица, но за счет взносов членов Товарищества и граждан, ведущих хозяйство в индивидуальном порядке заключать договоры с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных ресурсов для удовлетворения бытовых нужд граждан, имеющих земельные участки в границах СНТ «Отдых»;</p>	<p><u>Комментарий.</u></p> <p>п.п. 3.5.4. и 3.5.5. Данный пункт имеет право на существование, но они дублируют пункт 10.5 Устава. К тому же в уставе имеется ошибка - в пункте 10.5 устава, вместо указания на ст. 15 ФЗ 217 идет ссылка на ст 13 ФЗ 217.</p> <p>п.п. 3.5.6 и 3.5.7. Правление и исполнительный орган ограничены в своих действиях сметой. Поэтому данные пункты необходимо дополнить фразой «в пределах сумм, предусмотренных соответствующими статьями расходно-доходной сметы, принятой Общим Собранием членов СНТ на соответствующий (финансовый) год».</p> <p>п. 3.5.8. Этот пункт необходимо изъять. В соответствии с ГК РФ это обязанность исполнительного органа (председателя товарищества), и она явно прописана в уставе.</p>
<p>3.6. Деятельность Товарищества является гласной для членов Товарищества, основывается на принципах добровольности и равноправия.</p>	<p><u>Комментарий.</u></p> <p>Бредовый пункт. Из него мало что ясно. Гласность обеспечивается отчетами Председателя и Ревизионной комиссии.</p>

	<p>Данные отчеты доводятся до общего собрания.</p> <p>По добровольности и равноправию. Т.е. автор хочет сказать, что деятельность СНТ основывается на принципе добровольности? Никто никого силком в СНТ не тащит. Аналогично по равноправию. В чем должно проявляться равноправие в деятельности СНТ. Я понимаю еще, если бы он написали «участие в органах Управления СНТ основывается на принципах равноправия». Тут понятно. Каждый имеет право быть избранным. Но это все резюмируется и писать этот пункт безумный я бы не стал.</p>
<p>6.2.13. Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Устава Товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц; 2) бухгалтерской (финансовой) годовой отчетности Товарищества (годовым балансом), приходно-расходных смет Товарищества, отчетов Председателя Товарищества об исполнении таких смет, финансово-экономического обоснования размера взносов; 3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества; 4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе; 5) выписку из реестра членов Товарищества. <p>6.2.14. Стоимость затрат на изготовление копий документов, с учетом расхода материальных, временных, трудовых ресурсов – устанавливается общим собранием членов Товарищества за каждую страницу документа.</p> <p>6.2.15. Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению знакомиться с оригиналами:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) протоколов общих собраний членов Товарищества, заседаний Правления Товарищества и ревизионной комиссии Товарищества; 2) правоустанавливающими документами на имущество общего пользования; <p>Правление Товарищества обязано предоставить на ознакомление</p>	<p><u>Комментарий.</u></p> <p>Говориться о правах члена товарищества, а пункты являются продолжением обязанностей. Поэтому необходимо перенести в раздел выше (п. 6.1.)</p> <p>Пункты 6.2.13 по 6.2.15 дублируют ФЗ 217. Они имеют право на существование. Также понятно почему они прописывают про обязанность правления выдать в течение 7 дней. Ибо ни в ФЗ, ни в нашем уставе сроки не установлены. Я бы оставил, но поменял бы сроки. В силу тех или иных причин подготовить все документы за семь дней невозможно.</p> <p>По 6.2.16 бесплатно сделать копии документов невозможно, даже в электронном виде, поскольку имеются затраты рабочего времени лица, которое выполняет данную работу и затраты на электроэнергию для работы сканера и компьютера. Размер стоимости пусть общее собрание установит</p>

<p>запрашиваемые документы в течение 7 (семи) календарных дней с даты получения соответствующего письменного заявления от члена Товарищества.</p> <p>6.2.16. Копии указанных в п. 6.2.13, 6.2.15 документов могут быть предоставлены в электронном виде (фото или отсканированный документ) бесплатно по письменному заявлению члена Товарищества на адрес его электронной почты, указанный в реестре членов Товарищества.</p>	
<p>7.4.21. утверждение положения об электроснабжении Товарищества. Принятие решений об электроснабжении и учете электрической энергии, об установлении величины максимальной мощности между энергопринимающими устройствами, принадлежащими членам Товарищества и Владельцам земельных участков без участия в Товариществе, не превышающей суммарно величины максимальной мощности, указанной в ранее выданных Товариществу технических условиях (в документах, подтверждающих наличие надлежащего технологического присоединения) – с учетом энергопринимающих устройств, являющихся имуществом общего пользования Товарищества. Оплата электроэнергии, потребляемой на объектах общего пользования (в т.ч. ночное освещение территории Товарищества (при наличии)) осуществляется из членских взносов.</p>	<p><u>Комментарий.</u></p> <p>По поводу утверждения положений даже не знаю, что комментировать. Не вижу завершенности мысли. Не пойму чего хотят. Утверждение положения, наверное, возможно, причем не только по электроснабжению.</p> <p>Пункт не доработан.</p>
<p>7.17. Уведомление о дате, месте проведении и повестке общего собрания членов Товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:</p> <p>1) направляется по электронным адресам в форме электронного сообщения, указанным в реестре членов Товарищества;</p> <p>2) размещается на сайте Товарищества и/или на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества.</p>	<p><u>Комментарий.</u></p> <p>Данный пункт ограничен. Изъято объявление на стенде СНТ. Также необходимо прописать, где и в какие сроки будут представлены документы для рассмотрения и утверждения на общем собрании.</p>
<p>7.18. Правление Товарищества в соответствии с его Уставом имеет право принимать решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных Законом № 217-ФЗ и настоящим Уставом Товарищества к полномочиям иных органов</p>	<p><u>Комментарий.</u></p> <p>Неразумно включать пункты, категория оценки которых невозможна. Под эти функции только управляющую компанию нанимать, по сути, нужно. И в случае чего можно и иск вчинить о ненадлежащем</p>

<p>Товарищества. Члены правления Товарищества при осуществлении своих прав и исполнении установленных обязанностей должны действовать в интересах Товарищества и его членов, вести дела юридически, экономически и технически грамотно, добросовестно и разумно.</p>	<p>исполнении обязательств по договору на оказание услуг управления.</p>
<p>7.29. Лица, избранные в исполнительные органы Товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов Товарищества.</p>	<p><u>Комментарий.</u> Помимо избрания важна и регистрация в государственных органах. Мало того, передача дел актируется и т.д. и т.п.) Вот интересно как эти пункты у автора данных поправок сочетаются с пунктами ими же самими предложенными 3.6. о добровольности. Пункт не нужен.</p>
<p>7.30. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления членами Товарищества с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, не менее чем за четырнадцать дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае если повестка общего собрания членов Товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы Товарищества. Размещение проектов документов на сайте Товарищества является надлежащим и достаточным способом информирования всех заинтересованных лиц. В случае нарушения срока информирования, предусмотренного настоящим пунктом Устава – рассмотрение проектов документов и иных материалов на общем собрании членов Товарищества не допускается.</p>	<p><u>Комментарий.</u> Данный пункт дублирует пункт устава 7.17</p>