

1

Изменения в учредительный документ
юридического лица ОГРН 1037200623107,
представлены при внесении в ЕГРЮЛ
записи от 09.02.2024 за ГРН 2247200049061



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
УСИЛЕННОЙ КВАЛИФИЦИРОВАННОЙ
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

сведения о сертификате эп

Сертификат: 00AA9F4D6A8AC867D6ABE52E5C840A2DB2

Владелец: Химич Виолетта Витальевна

Специалист 1 разряда отдела ведения реестра и обработки
данных

Действителен: с 03.03.2023 по 26.05.2024

Утверждено

общим собранием членов

Товарищества собственников

недвижимости «Звенящие кедры
Тюмени»

протокол № 35

от «29» января 2024 г.

ИЗМЕНЕНИЯ

в Устав Товарищества собственников недвижимости

«Звенящие кедры Тюмени»

1. Пункт 3 раздела 1 изложить в следующей редакции:

«3. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.

Садоводческое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.»;

2. Раздел 2 изложить в следующей редакции:

«2. Территория Товарищества

1. Товарищество занимает земельный участок, расположенный в границах территории административно-территориального образования – городской округ город Тюмень.

2. Местоположение границ территории Товарищества определяется проектом межевания территории.»;

3. В пункте 11 раздела 7 исключить слова «Подключение к сетям газо- и водоснабжения собственников земельных участков, расположенных в границах территории ТСН, не участвовавших в их создании или приобретении, осуществляется при наличии технической возможности.»;

4. В подпункте 3 пункта 1 раздела 9 после слов «председателя Товарищества» дополнить словами «заместителя председателя Товарищества»,»;

5. Пункт 1 раздела 9 дополнить подпунктом 5.1 следующего содержания:
«5.1) 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 действующим законодательством;»;

6. Пункт 1 раздела 9 дополнить подпунктом 6.1 следующего содержания: «6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;»;

7. В подпункте 7 пункта 1 раздела 9 исключить слова «прием граждан в члены Товарищества,»;

8. В подпункте 9 пункта 1 раздела 9 исключить слова «одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории Товарищества,»;

9. Подпункт 10 пункта 1 раздела 9 изложить в следующей редакции: «распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории Товарищества земельных участков между членами Товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;»;

10. Пункта 1 раздела 9 дополнить подпунктами 26 – 29 следующего содержания: «26) принятие решения о выполнении в границах территории Товарищества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов Товарищества и (или) лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24.07.2007 № 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, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона № 217-ФЗ, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

27) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов Товарищества;

28) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

29) избрание представителя, уполномоченного на подачу соответствующего заявления в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав при принятии решений, предусмотренных подпунктами 4 – 6.1 настоящего пункта.»;

11. Раздел 9 дополнить пунктом 2 следующего содержания: «2. Общее собрание членов Товарищества вправе принимать решения по иным вопросам деятельности Товарищества, не предусмотренным настоящим разделом.»;

12. В пункте 3 раздела 10 слова «в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 раздела 9» заменить словами «в подпунктах 1 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 – 28 пункта 1 раздела 9»;

13. В пункте 4 раздела 10 слова «в пунктах 4 - 6, 21 и 22 раздела 9» заменить словами «в подпунктах 4 - 6, 21 и 22, 27 - 29 пункта 1 раздела 9»;

14. В пункте 5 раздела 10 слова «в разделе 9» заменить словами «в пунктах 1 и 2 раздела 9»;

15. В пункте 9 раздела 10 после слов «место проведения общего собрания членов Товарищества» дополнить словами «, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов Товарищества»;

16. В пункте 10 раздела 10 слова «в пунктах 4 - 6, 21 и 22 раздела 9» заменить словами «в подпунктах 4 - 6, 21, 22 и 27 – 29 пункта 1 раздела 9»;

17. Раздел 10 дополнить пунктом 14.1 следующего содержания: «14.1. Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным настоящим Уставом.

Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств с учетом особенностей, установленных Федеральным законом № 217-ФЗ. Заочное голосование также может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг.»;

18. В пункте 17 раздела 10 слова «в пунктах 4 - 6, 21 и 22 пункта 9 настоящего Устава» заменить словами «в подпунктах 4 - 6, 21, 22, 27, 28 пункта 1 раздела 9 настоящего Устава»;

19. В подпункте 1 пункта 1 раздела 13 после слов «председателя Товарищества,» дополнить словами «заместителя председателя Товарищества,»;

20. Подпункт 2 пункта 1 раздела 13 исключить;

21. В пункте 2 раздела 13 слова «в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 раздела 9» заменить словами «в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 и 27 пункта 1 раздела 9»;

22. В пункте 3 раздела 13 слова «в пунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 раздела 9» заменить словами «в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 10, 17, 21, 22, 25 и 27 пункта 1 раздела 9»;

23. Дополнить разделом 13.1 следующего содержания:

« 13.1. Особенности принятия решений общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств

1. Уведомление о проведении общего собрания членов Товарищества:

1) направляется в форме электронного сообщения (посредством электронной почты либо передачи коротких текстовых сообщений в соответствии со сведениями, представленными правообладателями земельных участков для внесения в реестр членов Товарищества);

2) размещается на сайте Товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

2. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества путем очно-заочного, заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными в пункте 9 раздела 10 настоящего Устава, 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 участниками общего собрания членов Товарищества подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку общего собрания членов Товарищества.

3. При проведении очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие, в уведомлении о проведении общего собрания членов Товарищества указываются перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов Товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов Товарищества (в случае проведения голосования, предусматривающего возможность присутствия), а также сведения об используемых электронных или иных технических средствах.

4. Голосование на общем собрании членов Товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы. В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование Товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов Товарищества и принятое решение по данному вопросу.

5. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки общего собрания членов Товарищества с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

6. 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.

7. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется при соблюдении следующих условий:

1) проверка личности участников голосования, которая заключается в необходимости подтверждения факта участия в голосовании лица, сведения о

котором содержатся в реестре членов Товарищества и которое заявило о своем участии в общем собрании членов Товарищества посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в указанном реестре. В случае проведения голосования с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг проверка личности участников голосования осуществляется посредством единой системы идентификации и аутентификации;

2) направление участниками голосования решений в электронной форме посредством отправления сообщения с адреса электронной почты и (или) номера телефона, содержащихся в реестре членов Товарищества, либо с использованием сайта товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет";

3) уведомление участника голосования о получении его решения с указанием даты и времени поступления решения лицу, осуществляющему подведение итогов голосования;

4) обеспечение тайны голосования.

8. При проведении очного голосования с применением электронных или иных технических средств, предусматривающего совместное дистанционное участие, может предусматриваться также возможность присутствия лиц, обладающих правом голосовать на общем собрании членов Товарищества, в месте его проведения либо место его проведения не определяется и возможность присутствия в таком месте не предусматривается. При проведении указанного голосования может осуществляться его видеозапись.

9. 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), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

10. 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.

11. Видеозапись проведения очного голосования, предусматривающего совместное дистанционное участие (в случае ее осуществления), прилагается к протоколу общего собрания членов Товарищества на электронном носителе.»;

24. Раздел 14 дополнить пунктом следующего содержания: «3.1. Из числа членов правления Товарищества правлением Товарищества может быть избран заместитель председателя Товарищества.»;

25. Пункт 7 раздела 14 дополнить подпунктом следующего содержания: «17) принятие иных решений, отнесенных к полномочиям правления Товарищества Федеральным законом 217-ФЗ, настоящим Уставом и иными положениями Товарищества.»;

26. Раздел 15 дополнить пунктом 5 следующего содержания: «5. Отчет председателя Товарищества об открытии и (или) о закрытии банковского счета (банковских счетов) Товарищества, содержащий в том числе информацию об условиях договора банковского счета (банковских счетов), включается в повестку ближайшего после открытия и (или) закрытия такого счета (таких счетов) общего собрания членов Товарищества.»;

27. В наименовании раздела 17 слово «принятия» заменить словом «приема»;

28. Пункт 2 раздела 17 изложить в следующей редакции: «2. Прием в члены Товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя земельного участка, расположенного в границах СНТСН «Звенящие кедры Тюмени», которое подается в правление Товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества.»;

29. Пункт 5 раздела 17 дополнить подпунктом 5.1. следующего содержания: «5.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;»;

30. В пункте 9 раздела 17 слова «общим собранием членов» заменить словом «правлением»;

31. Подпункт 2 пункта 4 раздела 18 после слов «№ 217-ФЗ» дополнить словами «и утвержденные общим собранием членов Товарищества»;

32. Пункт 8 раздела 22 изложить в следующей редакции: «8. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества. Размер членского взноса определяется путем деления общей суммы предполагаемых расходов на очередной финансовый год на количество земельных участков в границах территории Товарищества. Размер целевого взноса определяется путем деления общей суммы расходов в соответствии со сметой расходов на соответствующее количество земельных участков.

В случае если собственник земельного участка в границах территории Товарищества имеет несколько смежных участков с различными кадастровыми номерами, входящих в состав единого землепользования и образующих единый недвижимый комплекс, то при расчете размера взноса указанные земельные участки учитываются как один земельный участок.»;

33. Пункт 5 раздела 25 изложить в следующей редакции: «5. В соответствии с решением общего собрания членов Товарищества недвижимое имущество общего пользования, расположенное в границах территории СНТСН, принадлежащее Товариществу на праве собственности, может быть передано безвозмездно в общую долевую собственность лиц, являющихся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории СНТСН, пропорционально площади этих участков при условии принятия такого решения общим собранием членов товарищества в соответствии с требованиями статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ.»;

34. В приложении № 1, приложении № 3, приложении № 4 к Уставу слова «Товарищество собственников недвижимости «Звенящие кедровые сосны Тюмени» в соответствующем падеже заменить словами «Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Звенящие кедровые сосны Тюмени».» в соответствующем падеже, по тексту слова «ТСН» заменить словами СНТСН»;

35. В приложении № 2 к Уставу Товарищества собственников недвижимости «Звенящие кедровые сосны Тюмени» «Порядок рассмотрения заявлений о приеме в члены Товарищества собственников недвижимости «Звенящие кедровые сосны Тюмени», а также исключения из числа членов Товарищества»:

- в наименовании и по тексту слова «Товарищества собственников недвижимости «Звенящие кедровые сосны Тюмени» заменить словами «Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Звенящие кедровые сосны Тюмени».»;

- по тексту слова «ТСН» заменить словами СНТСН»;

- абзац второй пункта 5 дополнить абзацем следующего содержания:

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

- в пункте 8 исключить слова «- внести вопрос о приеме в члены Товарищества в повестку общего собрания членов Товарищества; - обеспечить принятие решения общего собрания членов Товарищества по данному вопросу в форме очно-заочного или заочного голосования;», дополнить словами «- принять в члены Товарищества;»;

- абзац первый пункта 9 дополнить словами «Рассмотрение правлением Товарищества заявления о приеме в члены Товарищества осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.», исключить слова «Уведомление о рассмотрении общим собранием членов Товарищества заявления направляется собственнику Участка не менее чем за две недели до дня его проведения. В случае если заявление собственника Участка было подано в правление Товарищества менее чем за две недели до дня проведения общего собрания членов Товарищества, вопрос о принятии заявителя в члены Товарищества не выносится в повестку данного заседания общего собрания членов Товарищества.»;

- исключить пункты 10 – 16;

- в пункте 17 слова «общим собранием членов» заменить словом «правлением».

Пронумеровано, прошито и
скреплено печатью на 4

Александр Листах



А. В. Александров