

Комментарии к вопросам повестки дня

3. Третий вопрос повестки дня:

Утверждение Устава СТ «Шемелка» в новой редакции (в связи с изменением в ФЗ 217 «О ведении гражданами садоводства и огородничества...»)

Изменения в проект устава, предложенные нашими садоводами, и проверенные юристами на предмет соответствия законодательству:

Опечатки и описки:

п. 1.8 наверное вместо ИЛИ должно быть И?

Исправил

п.15 п 15.5 - изготовить акт приема -передачи наверно надо составить

Исправил

п. 5.2.9. Участвовать в собраниях это не обязанность, а право!

Логично, перенесем в права

п. 7.8 нужно убрать последнее предложение, так как оно противоречит п.7.10 в части пеней.

Исправили

п 14.2 и 15.1. Срок полномочий правления и председателя надо назначать на общем собрании членов СТ, как это делается для ревизионной комиссии. Достаточно 2 года. За 5 лет можно такого наворотить, что потом долго придётся расхлебывать. За примером далеко ходить не надо, достаточно вспомнить председательство господина Фазлеева.

Законодательство установило срок в пять лет. Такой срок нужно установить, что бы можно было проводить собрания в заочной форме, или с форме электронного голосования, а при этом виде собрания нельзя проводить перевыборы. а очное собрание — это всегда базар и большие проблемы с кворумом и подсчетом голосов... поэтому хотелось бы избежать очных собраний. Поэтому предлагаем всех, и том числе ревизионную комиссию выбирать на 5 лет.

п. 14.4. Считаю, что, заседание правления может созываться не только тогда, когда сочтёт нужным председатель, но и по инициативе большинства его членов,

Правление не против, но это противоречит закону. ФЗ 217, ст.18 п.4

п. 18.13.3 и 18.14.2. Как я понял, согласно этим пунктам даже один собственник участка, не являющийся членом СТ, может заблокировать соответствующее решение общего собрания членов СТ. Считаю это неправильным.

Да неправильно, но это прописано в законе. ФЗ 217, ст.25 п.8, 9.

можно дописать что в «соответствии с действующим законодательством" в расчете на то, что законодательство все-таки изменится в этом плане.

П.4 ст.50 ГК РФ указано: нко могут осуществлять приносящую доход деятельность, если это предусмотрено их Уставами лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и если это соответствует таким целям.

Предлагаем добавить:

XXX. размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности на условиях договоров банковских вкладов.

Расходы от предпринимательской деятельности только по решению общего собрания.

XXX. Товарищество как некоммерческая организация вправе (исключительно по решению общего собрания) осуществлять предпринимательскую деятельность, соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Денежные средства, полученные от предпринимательской деятельности Товарищества, расходуются исключительно по решению общего собрания и на цели деятельности Товарищества, определенных общим собранием, в интересах его членов, и не подлежат распределению между членами товарищества.

Возможные виды предпринимательской деятельности:

- Сдача в аренду и на ином возмездном основании (исключительно по решению Общего собрания имущества общего пользования (как недвижимого, так и движимого);
- Размещение рекламы от третьих лиц на территории Товарищества;

Так же из устава предлагаю исключить:

п.13.3.11 - принятие решений о получении товариществом кредитов и займов.

Полностью согласен, исключаем.

4. Четвертый вопрос повестки дня:

Выборы председателя правления СТ «Шемелка»

По решению суда, в бюллетень для голосования, кандидатом на должность председателя правления добавлен бывший председатель Фазлеев И.Р.

Судебное решение основано на другом решении суда от 2007 года, где было отменено решение конференции садоводов об исключении Фазлеева из членов СНТ «Шемелка», как не имеющее полномочий для принятия такого решения.

Судом не рассмотрено заявление от том, что членом товарищества может быть только собственник земельного участка, каковым гр. Фазлеев не является, следовательно, в соответствии с законом, быть членом товарищества, а соответственно избираться на руководящие должности он не может. Поэтому данное решения суда оспаривается, и полагаем, будет принято законное соответствующее решение.

Так же отмечаем, что Фазлеев, будучи председателем СТ «Шемелка» в 2016-2018 г. «незаконно присвоил» денежные средства садоводов на сумму более 1500000 руб. Нам удалось отсудить более 680000 руб, которые Фазлеев до сих пор не выплатил.