ПРОЕКТ

«УТВЕРЖДЕН»
Общим собранием членов
Кооператива индивидуальных
застройщиков «Зеленая Роща-1»
«_____» _____ 2027 г.

ИЗМЕНЕНИЯ В

УСТАВ
Кооператива
индивидуальных застройщиков
«Зеленая Роща – 1»

МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОДИНЦОВСКИЙ Г/О
д. СИВКОВО
2027 г.

I. Изменения в Устав Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща -1» вносятся в соответствии со ст.ст. 17-17.1. Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

II. Изложить главу 8 Устава в новой редакции:

Глава 8. Общее собрание членов Кооператива.

8.1. К исключительной компетенции общего собрания относятся:

8.1.1. Определение основных направлений деятельности Кооператива.

8.1.2. Внесение изменений и дополнений в Устав Кооператива, принятие Устава в новой редакции.

8.1.3. Принятие решений о реорганизации и ликвидации Кооператива.

8.1.4. Исключение из членов Кооператива по представлению Правления.

8.1.5. Создание хозяйственных обществ.

8.1.6. Введение ограничений на использование общего имущества.

8.1.7. Избрание Правления и Ревизионной комиссии.

8.1.8. Утверждение приходно-расходной сметы (бюджета) и отчета о ее выполнении.

8.1.9. Утверждение размеров целевых, членских и иных взносов и сборов.

8.1.10. Утверждение решений Правления.

8.1.11. Образование специальных фондов Кооператива, в т.ч. Резервного фонда.

8.1.12. Утверждение Правил внутреннего распорядка на территории Кооператива.

8.1.13. Решение вопросов об отчуждении общего имущества, стоимость которого превышает 10 (Десять) млн. рублей.

8.2. Общее собрание имеет право решать любые вопросы, в т.ч. отнесенные к компетенции Правления. Полномочия Общего собрания членов Кооператива не могут быть переданы на рассмотрение других органов управления Кооператива.

8.3. Общее собрание членов Кооператива может быть очередным или внеочередным.

8.4. Для очередных Общих собраний членов Кооператива устанавливается единый день их проведения - третья суббота мая.

8.5. Уведомление о проведении Общего собрания членов Кооператива размещается на доске объявлений, расположенной на 1-ом этаже здания Правления, и на официальном сайте Кооператива в сети Интернет, не менее чем за 2 недели до дня его проведения.

8.6. При проведении Общего собрания членов Кооператива с применением электронных или иных технических средств Уведомление о проведении Общего собрания членов Кооператива:

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 Кооператива);

2) размещается на сайте Кооператива в сети Интернет;

3) размещается на доске объявлений, расположенной на 1-ом этаже здания Правления.

8.7. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива путем заочного голосования с применением электронных или иных технических средств наряду со сведениями, указанными п. 8.8. Устава, указываются дата и время начала и окончания заочного голосования по вопросам повестки дня Общего собрания членов Кооператива, сведения об используемых электронных или иных технических средствах, а также адрес электронной почты и (или) номер телефона для направления участниками Общего собрания членов Кооператива подтверждения факта участия в голосовании и решений по вопросам, включенным в повестку дня Общего собрания членов Кооператива.

8.8. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Кооператива должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на Общем собрании членов Кооператива, дата, время и место проведения Общего собрания членов Кооператива, форма проведения: очная, заочная или очно-заочная, а также способ ознакомления с проектами

документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Кооператива.

Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.

8.9. Организатор собрания обязан обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Кооператива, не менее чем за 7 дней до даты проведения Общего собрания членов Кооператива. В случае нарушения срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Кооператива не допускается.

Ознакомление с проектами документов и иными материалами осуществляется в здании правления Кооператива или на официальном сайте Кооператива в сети Интернет.

8.10. Бюллетень для голосования размещается на официальном сайте Кооператива в сети Интернет должен иметь идентификаторы лица, имеющего право на голосование по вопросам повестки дня собрания, содержать описание порядка голосования, заполнения и порядок его направления в адрес организатора собрания.

8.11. Для членов Кооператива, а также для всех, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах Кооператива, должен быть обеспечен свободный доступ к месту проведения Общего собрания членов Кооператива.

8.12. Общее собрание членов Кооператива правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов Кооператива или их представителей.

8.13. Количество участвующих в работе общего собрания лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах Кооператива, и имеющих право принимать решения согласно п. 8.1.8 - 8.1.9. Устава, на правомочность (кворум) общего собрания не влияет, но учитывается при принятии решений (голосовании) на общих основаниях с членами Кооператива.

8.14. Председательствующим на Общем собрании членов Кооператива является Председатель Правления Кооператива, если иное решение не принято этим собранием.

8.15. Для подсчёта голосов при принятии решений организатор Общего собрания членов Кооператива избирает счётную комиссию. Счётная комиссия заверяет результаты голосования по каждому вопросу в протоколе общего собрания.

8.16. Решение Общего собрания членов Кооператива может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования.

8.17. По вопросам, указанным в п.п. 8.1.2, 8.1.3., 8.1.7., 8.1.8, 8.1.9. Устава, решения Общего собрания членов Кооператива принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов Кооператива.

8.18. По иным вопросам решения Общего собрания членов Кооператива принимаются большинством голосов от общего числа участвующих в Общем собрании членов Кооператива.

8.19. По вопросам, указанным в п.п. 8.1.8.-8.1.9. Устава, решения Общего собрания членов Кооператива принимаются с учетом результатов голосования лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах Кооператива.

При этом голоса лиц, зарегистрированных в качестве участников Общего собрания, но покинувших собрание до его окончания, считаются поданными «ЗА» по вопросам, рассматриваемым в их отсутствие.

8.20. В случае, если при проведении Общего собрания членов Кооператива собрание не имело кворума, в дальнейшем решение Общего собрания членов Кооператива по тем же вопросам повестки дня Общего собрания членов Кооператива может быть принято путём проведения собрания в очной, заочной или очно-заочной форме не ранее, чем через 1 месяц.

Организатор собрания составляет протокол с указанием на отсутствие кворума для принятия решения.

8.21. Очное голосование, очно-заочное голосование или заочное голосование может быть проведено с применением электронных или иных технических средств.

8.22. Применение технических средств при проведении заочного голосования, хранение результатов голосования отражается в протоколе Общего собрания членов Кооператива в бумажном виде, а также хранится в виде электронной версии на компьютере Кооператива.

8.23. По решению правления Кооператива очно-заочное и заочное голосование может быть проведено с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг в порядке, установленном Правительством РФ.

8.24. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Кооператива определяются совокупностью:

1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки дня Общего собрания членов Кооператива;

2) результатов голосования при заочном принятии решения членами Кооператива, направивших до проведения очной части Общего собрания членов Кооператива свои решения в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Кооператива организатору Общего собрания.

8.25. В случае принятия Общим собранием членов Кооператива решения путём проведения очно-заочной или заочной формы к такому решению также прилагаются решения (бюллетени) в письменной форме лиц, принявших участие в заочной части очно-заочного собрания или в заочном собрании по вопросам повестки дня Общего собрания членов Кооператива.

8.26. В случае принятия членами Кооператива решений с применением технических средств результаты такого голосования распечатываются и хранятся вместе с протоколом общего собрания в бумажном, а также в электронном виде на компьютере Кооператива.

8.27. В случае участия в Общем собрании членов Кооператива лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах Кооператива, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки дня общего собрания оформляются по правилам, предусмотренным настоящим Уставом для оформления результатов голосования членов Кооператива, которые вносятся в единый протокол общего собрания. При этом записи результатов голосования учитываются раздельно для членов Кооператива и для указанных лиц с выведением общих результатов голосования по каждому вопросу.

8.28. Решение Общего собрания членов Кооператива, проведённого в формах очной, заочной или очно-заочной, в том числе, с участием в голосовании лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах Кооператива, оформляется в виде единого протокола по правилам ст. 181.2 Гражданского кодекса и настоящего Устава.

8.29. Принятие решения Общим собранием членов Кооператива в заочной форме не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путём подведения итогов голосования членов Кооператива, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения (бюллетени) в письменной форме по вопросам повестки Общего собрания членов Кооператива организатору собрания.

8.30. Датой проведения общего собрания в заочной форме является дата, установленная организатором собрания для подсчёта голосов и оформления результатов принятия решения в виде протокола Общего собрания членов Кооператива.

8.31. Решения Общего собрания членов Кооператива являются обязательными для исполнения органами Кооператива, членами Кооператива, а также лицами, не являющимися его членами правообладателями земельных участков, расположенных в границах Кооператива (в случае, если такие решения принимаются по вопросам, указанным в п. п. 8.1.8.-8.1.9. Устава).

8.32. Информация о принятых решениях Общим собранием членов Кооператива доводится до сведения членов Кооператива, а также лиц, не являющихся его членами правообладателей земельных участков, расположенных в границах Кооператива, не позднее чем через 10 дней после принятия таких решений собранием.

Для информирования членов Кооператива о принятых общим собранием решениях организатор собрания размещает сообщение: на сайте Кооператива в сети Интернет, на доске объявлений, находящейся на 1-ом этаже здания Правления.

8.33. Голосование на Общем собрании членов Кооператива путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования официального сайта Кооператива в сети Интернет.

В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование Кооператива, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке дня Общего собрания членов Кооператива и принятое решение по данному вопросу.

8.34. Продолжительность заочного голосования по вопросам повестки дня Общего собрания членов Кооператива с применением электронных или иных технических средств должна составлять не менее 7 дней и не более 6 месяцев (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

8.35. Голосование с применением электронных или иных технических средств осуществляется в порядке, установленном Уставом Кооператива 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 Кооператива и которое заявило о своем участии в Общем собрании членов Кооператива 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 Кооператива, либо с использованием сайта Кооператива в сети Интернет, иного сайта в сети Интернет, либо информационной системы, определенной решением организатора собрания;

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

4) обеспечение тайны голосования в случае, указанном в части 5 статьи 16 ФЗ от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

8.36. При проведении заочного голосования с применением электронных или иных технических средств допускается направление решений лиц, имеющих право голосовать на Общем собрании членов Кооператива, в письменной форме.

8.37. Внеочередное Общее собрание членов Кооператива проводится по требованию:

1) Правления Кооператива;

2) Ревизионной комиссии Кооператива;

3) членов Кооператива в количестве более чем 1/5 членов Кооператива;

4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории Кооператива.

Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного Общего собрания членов Кооператива, согласно п. 8.1. Устава, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

8.38. Требование о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива вручается лично Председателю Правления Кооператива либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении Председателю Правления Кооператива или в Правление Кооператива по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа управления.

8.39. При получении требования оно должно быть зарегистрировано в установленном порядке лицом, отвечающим за делопроизводство в Кооперативе. Второй экземпляр требования с отметкой о регистрации передаётся лицу (лицам), предъявившим требование о проведении внеочередного собрания.

8.40. Правление Кооператива не позднее 30 дней со дня получения требования о проведении внеочередного Общего собрания членов Кооператива обязано обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Кооператива.

8.41. В случае нарушения Правлением Кооператива срока и порядка проведения внеочередного Общего собрания членов Кооператива, Ревизионная комиссия, члены Кооператива, орган местного самоуправления, требующие проведения внеочередного Общего

собрания членов Кооператива, вправе самостоятельно обеспечить проведение внеочередного Общего собрания членов Кооператива при условии соблюдения положений п. 8.5.-8.9. настоящего Устава.

8.42. В случае организации и проведения внеочередного Общего собрания членов Кооператива Ревизионной комиссией, органом самоуправления или членами Кооператива, при нарушении правлением п. 8.40. Устава, результаты голосования направляются в адрес соответствующего организатора проведения общего собрания в соответствии с указанными в уведомлении данными.

8.43. Решения Общего собрания членов Кооператива оформляются протоколом.

Решения Общего собрания членов Кооператива, 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 Кооператива), а также с указанием даты и времени поступления лицу, осуществляющему подведение итогов такого голосования, решения участника голосования.

8.44. Полномочия представителей членов Кооператива оформляются в соответствии с действующим гражданским законодательством.