

Ответы на замечания и предложения к обсуждаемому тексту нового Устава СНТ.

№	Ф.И.О автора, номер участка	Замечание	Ответ
1.	Коршунова Н.Д.	ПОПРАВКА К п.п. 2.3 и 7.6.5. В проект Устава «явочным порядком» введено понятие «ОХРАНА». В ФЗ этого нет, есть «безопасность». Охрана (как структура) и безопасность не одно и то же! Охрана требует обязательной оплаты, — и всеми ли членами СНТ — это еще отдельный вопрос для голосования, если он будет включен в повестку к-н будущего ОС. Предлагаю убрать слово и предмет «ОХРАНА» из Устава, заменить, если надо, на «безопасность». Предлагаю «ОХРАНУ» убрать или заменить, см.: ст. 2.3 и 7.6. 5. и вариант с «охраной» на голосование не выносить.	Со слов автора никакого «скрытого смысла» в использовании термина «охрана» (как более узкого эквивалента термину «безопасность») не было. Кроме того, несение расходов на охрану невозможно без одобрения таких расходов общим собранием. С мнением автора полностью согласен. Сообщаю, что соответствующие изменения (замена «охраны» на «безопасность») по Вашему предложению будут внесены в проект Устава. По поводу увеличения сроков ознакомления также нет проблем. Предложение зафиксировано. Замечание принято. Исправления внесены
2.	Коршунова Н.Д.	Дополнение к 9.8. Предлагаю срок предварительного ознакомления с документами (сметы и т.п.), предназначенными для голосования на ОС, изменить: с 7 дней на 14 дней, а то семь дней слишком мало, люди могут не успеть даже узнать, не то что ознакомиться. Лично мне семи дней недостаточно.	Замечание принято. Исправления внесены
3.	Коршунова Н.Д.	ПОПРАВКА К статье 10.14 10.14 разработка и представление на утверждение общего собрания членов Товарищества порядка организации и ведения общего собрания членов Товарищества в виде соответствующего Положения и иных внутренних правил распорядка и положений Товарищества (об исполнительных органах, о делопроизводстве, взносах и платежах,	Замечание принято. Варианты формулировок вынесены на голосование

		<p>ревизионной комиссии и прочее), а также положения...</p> <p>...об оплате труда работников и членов органов Товарищества, заключивших трудовые договоры с Товариществом;</p> <p>Предлагается внести изменение в проект Устава и УБРАТЬ ЭТУ СТРОЧКУ. Вопрос об оплате труда членов Правления и РК не обсуждался ни в общественном пространстве (чаты, сайт), ни на ОС. И не должен ни в каком виде (в составе иных документов) выноситься на предстоящее ОС еще и потому, что это чистой воды самодеятельность, не предусмотренная ФЗ.</p> <p>Если это просто невнятная формулировка, и имелось в виду что-то еще, ее надо сделать внятной и в измененном виде опубликовать здесь, на сайте.</p> <p>Или это правда, и следует ожидать целого Положения о труде выборных органов?</p>	
1.	Гордиенко В.	<p>Пункт 1.2 проекта содержит ссылку на реквизиты редакции устава, зарегистрированной решением Исполкома Одинцовского горсовета народных депутатов Московской области от 21.03.1990 N 383/5, при этом в повседневной деятельности члены СНТ используют редакцию устава,</p>	<p>Замечание принято. Исправления внесены.</p>

		утвержденную решением общего собрания от 17.06.2001 и зарегистрированную Московской областной регистрационной палатой 26.03.2002.	
2.	Гордиенко В.	Пунктом 1.2 проекта не введено сокращенного наименования Федерального закона № 217-ФЗ, однако в тексте проекта используется словосочетание «федеральный закон» одновременно с неоднократным использованием полного наименования федерального закона.	Замечание принято. Исправления внесены
3.	Гордиенко В.	Нарушена нумерация раздела 3 проекта.	Замечание принято. Исправления внесены
4.	Гордиенко В.	Раздел 3 проекта не содержит норм о порядке и условиях осуществления товариществом предпринимательской деятельности/отсылки к устанавливающему их акту (порядок принятия решения общим собранием, условия сдачи имущества в аренду, виды	Замечание принято. Исправления не внесены Комментарий. Варианты предпринимательской деятельности намеренно не раскрывались.

		такого имущества, порядок определения мест размещения рекламы, орган, принимающий решение о её размещении и пр.).	
5.		Принятие пункта 4.8 проекта потребует повторного рассмотрения вопроса о приеме в члены СНТ лиц, в отношении которых решение о приёме в члены СНТ принято общим собранием 19.10.2019, а также не позволит результативно рассмотреть вопрос о приёме в члены СНТ до момента утверждения устава в новой редакции.	<p>В п.4.8 сказано</p> <p>Принятие решения о приеме в члены Товарищества не требуется для тех членов Товарищества, которые являлись таковыми на дату вступления в силу 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».</p> <p>Закон не имеет обратной силы. Прием в члены СНТ с момента вступления в силу ФЗ-217 до момента утверждения новой редакции устава осуществлялся на основании норм закона и старого Устава.</p>
6.		В связи с внесением на отдельное голосование пункта 7.3 проекта содержание пункта 4.15 проекта требует внесения последнего на отдельное голосование (установления отсылки к соответствующим нормам), в предложенной редакции отсрочка и рассрочка по уплате взносов	<p>Замечание принято. Исправление внесено</p> <p>Пункт добавлен на голосование</p>

		представлены как уже установленные меры.	
7.		Норма части 5 статьи 13 Федерального закона № 217-ФЗ отражена в пункте 4.16 проекта не в полном объёме, что допускает двусмысленное толкование порядка принудительного исключения из числа членов СНТ (не указан способ направления уведомления).	Замечание принято. Исправление внесено
8.		Пунктом 5.4 проекта предусматривается включение в реестр членов СНТ дополнительных данных, не предусмотренных Федеральным законом № 217-ФЗ и необходимость учёта которых зависит от решения общего собрания по отдельным пунктам проекта устава (7.11 и 7.12, порядок определения количества голосов на общем собрании).	Замечание принято. Варианты п.5.4 вынесены на голосование
9.		С учётом числа норм Федерального закона № 217-ФЗ, дублируемых в проекте, формулировка пункта 6.3	Замечание отклонено С учетом изменений в законодательстве в пункте 6.3 требование к соблюдению «иных обязанностей, установленных законодательством РФ» обоснован

		проекта о наличии у членов СНТ обязанностей, установленных гражданским законодательством, без указания перечня таких обязанностей, не соответствует духу проекта.	
10.		Применение в норме, устанавливающей обязанность члена СНТ, словосочетания «и т.п.» (абзац второй подпункта 1 пункта 6.3 проекта), допускает его неоднозначное толкование и возможность злоупотреблений в отношении членов СНТ.	Замечание принято. Исправление внесено.
11.		В пункте 6.3 проекта не отражён вопрос содержания мест общего пользования, расположенных в непосредственной близости от участков, граничащих с перекрестками дорог СНТ, а также имеющих границы одновременно с 4 и 5 линиями. Возложение по умолчанию на собственников таких участков обязанности по содержанию мест общего пользования по 2 границам порождает отсутствие равенства в объеме и/или видах обязанностей.	Замечание принято. Варианты добавлены на голосование

12.		<p>Представляется целесообразным установить в пункте 6.3 проекта обязанность по недопущению сброса неочищенных жидких бытовых отходов в канавы, что фактически может считаться неисполнением обязанности, установленной абзацем пятым подпункта 1 пункта 6.3 проекта, но без конкретизации не может быть квалифицировано как соответствующее нарушение. Кроме того сброс таких отходов нарушает чистоту воздуха.</p>	<p>Замечание принято. в п.6.3 сформулировано</p> <p>- соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил;</p> <p>- не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв, иное негативное воздействие на них;</p> <p>Добавлен пункт про обязанность «контролировать слив в очищенных жидких бытовых отходов и не допускать сброса в канавы неочищенных жидких бытовых отходов»</p>
13.		<p>Норма подпункта 4 пункта 6.3 проекта требует отдельного закрепления порядка компенсации затрат, связанных с повреждением инфраструктуры СНТ, отсылку к действующему законодательству можно считать недостаточной.</p>	<p>Замечание отклонено. Этот пункт взят из старого текста устава.</p>
14.			<p>Замечание отклонено.</p>

		<p>Пунктом 7.3 проекта предусмотрен неисчерпывающий перечень механизмов обеспечения собираемости взносов, на рассмотрение общего собрания не предложены возможность предоставления скидки за авансирование взносов, зачёта выполнения работ в счёт взносов и пр. Предусмотренные меры по предоставлению рассрочки, отсрочки и льгот направлены на освобождение от уплаты/своевременной уплаты взносов, а не на вовлечение максимального числа членов СНТ в процесс обеспечения общих интересов.</p> <p>Основное замечание к предложению об установлении льгот по уплате взносов – его непроработанность. В дополнение к проекту устава не представлено финансово-экономическое обоснование, из которого возможно определить источник финансирования льгот, за счет каких источников будут покрываться неполученные доходы. Для принятия соответствующего решения члены СНТ должны понимать риски, которые могут понести в случае установления льгот.</p>	<p>Скидки за авансирование, выполнение общественных работ и пр. не рассматриваются.</p> <p>Устав просто предусматривает возможность льгот, про которую не упоминается в ФЗ-217 с возможностью более точного определения порядка обеспечения льгот по решениям ОС.</p>
15.			Замечание принято. Исправления внесены

		Техническая ошибка в слове «исполнительных» в наименовании раздела 8 проекта.	
16.		Проектом не предусмотрен механизм принятия решения о порядке голосования по вопросу избрания исполнительных органов и органа контроля (тайное или открытое) при проведении очно-заочного голосования. Предлагается определить этот вопрос в уставе, представив на отдельное голосование вопрос способа голосования.	Замечание отклонено. Это не принципиально. Зачем вводить эту информацию в Устав. Есть пункт 9.1 Организационные и процедурные вопросы проведения Общего собрания членов Товарищества при голосовании в очной, очно-заочной или заочной форме, в том числе порядок использования информационной системы и электронных средств голосования, определяются Положением об Общем собрании членов Товарищества, которое разрабатывается Правлением и выносится на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества
17.		В целях реализации пункта 8.10 проекта следует уточнить его норму, установив зависимость обязательности исполнения решений органов СНТ от своевременного и надлежащего доведения таких решений до членов СНТ и отдельных лиц.	Замечания к п.8.10 отклонено. В пункте содержится исчерпывающая информации об обязательности исполнения решений. Частные случаи не рассматриваются. Решения органов Товарищества, принятые в пределах компетенции таких органов, являются обязательными для исполнения всеми членами Товарищества, а также лицами, указанными в пункте 4.4. настоящего Устава и не реализовавшими свое право на вступление в Товарищество.
18.		Федеральный закон № 217-ФЗ не вводит понятий «информационная система» и «электронные средства голосования». Предложенная формулировка	Замечание по п.9.1 принято частично. Нужно иметь в виду, что Устав принимается на долгие годы вперед и развитие технических средств коммуникаций допускает возможность их применения в будущем.

		свидетельствует о наличии таких средств, а не о возможности их применения в случае введения в действие информационной системы и электронных средств голосования. Предполагается целесообразным установить в уставе возможность использования таких системы и средств с отсылкой к соответствующему положению о проведении общего собрания.	
19.		Предлагаемая подпунктом 1 пункта 9.14 проекта альтернативная форма уведомления о проведении общего собрания не может использоваться взамен установленного Федеральным законом № 217-ФЗ направления по почтовым адресам (адресам электронной почты), но может использоваться в качестве дополнительного способа уведомления.	Замечание непонятно. В тексте указано «направляется по адресам, указанным в Реестре членов Товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);» Предложены дополнительные формы оповещения. Добавлено слово «дополнительно» в пп.1 п.9.14
20.		С учетом возможности проведения очно-заочного голосования (при отсутствии кворума при проведении общего собрания) или заочного голосования представляется целесообразным	Замечание принято. Внесены исправления

		<p>дополнить пункт 9.16 проекта положением, в силу которого, в случае принятия правлением СНТ решения о проведении очно-заочного голосования, вместе с уведомлением о проведении общего собрания участникам голосования следует направлять бюллетень для направления решения по вопросам повестки дня.</p>	
21.		<p>Предусмотренный пунктом 9.18 проекта срок предоставления проектов документов и материалов к общему собранию для ознакомления представляется необходимым увеличить в целях обеспечения надлежащего ознакомления и максимального числа ознакомившихся. Минимально допустимым предлагается срок – не менее чем за две недели до проведения общего собрания.</p>	<p>Замечание принято. Аналогичное замечание от Н.Д. Коршуновой. Исправления внесены</p>
22.		<p>Из содержания пункта 9.22 проекта не ясно, какие случаи проведения очно-заочного или заочного голосования могут быть определены правлением СНТ. Кроме того, вновь вводится</p>	<p>Замечание принято частично. Нужно иметь в виду, что Устав принимается на долгие годы вперед и развитие ситуации с пандемией COVID и скорость принятия поправок к ФЗ-217 не позволяет делать долгосрочных</p>

		понятие «электронное голосование», природа и реализация которого не установлена ни Федеральным законом, ни проектом.	прогнозы и детализировать варианты голосования в самом тексте Устава.
23.		Пункт 9.23 проекта не устанавливает основы порядка проведения заочного голосования, за исключением письменной формы решений в виде заполненных бюллетеней. Отдельно стоит отразить вопрос открытого или закрытого письменного голосования (в том числе возможность реализации закрытого голосования в электронном виде).	Замечание принято частично. Данная информация должна содержаться в Положении о проведении общего собрания
24.		В целях результативности работы органов СНТ следует установить в пункте 9.24 проекта обязательность принятия правлением СНТ решения о проведении очно-заочного голосования в случае признания общего собрания несостоявшимся.	Замечание принято. Исправления внесены «Может» заменено на «должно»
25.		Пункты 9.26-9.28/9.26-9.27: представляется соответствующим духу Федерального закона № 217-ФЗ	Замечание отклонено. Этот вопрос следует решать большинством.

	<p>установление зависимости количества голосов от членства в СНТ (права на вступление в СНТ): 1 человек – 1 голос. Кворум и факт принятия решения в соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ определяются количеством голосов присутствующих на собрании членов СНТ (в определенных случаях – лиц, не реализовавших право на вступление в СНТ), а не числом лиц, обладающих определенным процентом голосов от общего числа голосов. Обладание большим объемом участия в содержании общего имущества (пропорционально площади земельного участка/земельных участков) не может служить основанием для установления зависимости числа голосов от объема взносов.</p>	
26.	<p>Представляется обеспечивающим прозрачность и отсутствие возможности злоупотреблений рекомендовать в пункте 9.32 проекта форму доверенности на участие в общем собрании с перечнем вопросов, соответствующих повестке общего собрания (фактически представляющей собой бюллетень по</p>	<p>Замечание не совсем понятно. В тексте сказано, «которому он доверяет представлять свои интересы, определяя <u>при этом круг вопросов, по которым он уполномочивает действовать своего представителя</u>, а также срок действия его полномочий»</p>

		вопросам повестки в форме доверенности).	
27.		<p>В абзаце пятом пункта 9.35 проекта предлагается заменить слово «номинированных» словом «выдвинутых»/«предлагаемых»,</p> <p>словосочетание «на работу в таких органах» – исключить в связи с отсутствием в компетенции общего собрания вопроса одобрения кандидатур работников органа управления и контроля СНТ либо дополнить компетенцию общего собрания соответствующим вопросом.</p>	<p>По первой части вопроса замечание принято. Исправление внесено</p> <p>По второй части – непонятен вопрос.</p> <p>Речь идет о персональном подтверждении готовности кандидата в органы управления/контроля</p>
28.		<p>К пункту 9.37 проекта применимы ранее описанные замечания об отсутствии понятий «электронное голосование», «информационная система».</p>	<p>Принято частично. Удалено «с использованием информационной системы»</p>
29.		<p>Предлагается установить в пункте 10.3 проекта постоянное число членов правления, а не вопрос голосования</p>	<p>Исправления сделаны частично</p> <p>Вопрос количества членов правления требует обсуждения на каждом общем собрании.</p>

		каждые 2 года. Слово «переизбрание» заменить словом «избрание».	
30.		Проектом не предусмотрены меры, применяемые членами правления, в случае несоблюдения председателем СНТ регулярности созыва заседаний правления, предложенной пунктом 10.6 проекта.	Какие предложения к мерам воздействия на примере ситуации с 2020 годом?
31.		Представляется корректным установить в подпункте 9 пункта 10.18 проекта условия, орган, иные обстоятельства, определяющие случаи составления приходно-расходной сметы на иной срок (вместо календарного года). Кроме того возможно стоит представить на отдельное голосование срок составления сметы не календарный год, а «от собрания до собрания», например, на период с июня текущего года до июня следующего года.	Предложение отклонено. Оптимальным вариантом будет смета на 4 квартала.
32.		Подпунктом 12 пункта 10.18 проекта понятие «льготы, отсрочка, рассрочка по	Замечание принято. По результатам обсуждения вопросов льгот и отсрочек текст пп.12 п.10.18 финальный текст должен быть скорректирован

		уплате взносов» представлено как ранее принятая мера, см. замечание 6.	
33.		В разделе 10 проекта необходимо установить не только полномочие правление по рассмотрению заявлений членов СНТ, но и сроки, порядок и иные условия доведения до членов СНТ и лиц, не реализовавших право на вступление в СНТ, результатов рассмотрения их заявлений.	Предложение понятно. Предлагается установить время отклика – не более 2 недель.
34.		Раздел 11 проекта также следует дополнить механизмом рассмотрения заявлений: срок, порядок рассмотрения, возможность и способ обжалования, ответственность за рассмотрение.	<p>Предложение понятно, однако не совсем ясно какие меры воздействия следует предпринимать за нарушение сроков. Бумага все стерпит, что по факту будем иметь? Нужно исходить из здравого смысла.</p> <p>Законом № 217-ФЗ не установлен срок для исполнения СНТ обязанности по предоставлению для ознакомления члену СНТ внутренних документов и для ответа на заявления, возможно определить такой срок в соответствии с критерием разумности продолжительностью в 30 дней.</p> <p>Этот срок может быть установлен с учетом правового регулирования сходных отношений, в соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О</p>

			<p>порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», частью 1 статьи 12 которого установлен общий срок в 30 дней со дня регистрации письменного обращения для его рассмотрения государственным органом, органом местного самоуправления или должностным лицом в соответствии с их компетенцией.</p> <p>Если сутью обращения садовода, являлась просьба о предоставлении документов товарищества, то после истечения срока, указанного в обращении или 30 дней, в случае, если этот срок не был указан, можно обращаться в суд с иском об истребовании документов СНТ.</p>
35.		<p>Пункты 11.3 и 11.4 проекта противоречат друг другу, пунктом 11.3 проекта установлено исключение из правила запрета на заключение договоров без одобрения правления для трудовых договоров, при этом пунктом 11.4 проекта установлена обязанность согласования кандидатур для найма на вакантные должности с правлением.</p>	<p>Замечание принято. В п.11.3 «Кроме трудовых» удалено.</p> <p>11.3. Председатель Товарищества заключает договоры (исполняет сделки) только после их одобрения Правлением Товарищества (либо, если применимо, Общим собранием членов Товарищества). Запрет на заключение договоров без предварительного одобрения решением Правления распространяется на любые договоры, кроме трудовых, а также на внесение изменений и дополнений в ранее заключенные договоры (заключение дополнительных соглашений) и расторжение договоров.</p> <p>11.4. Найм работников на вакансию, предусмотренную штатным расписанием, а также заключение договоров с физическими лицами (включая самозанятых и индивидуальных предпринимателей) осуществляется только при условии согласования (в том числе</p>

			электронного) кандидатуры контрагента большинством членов Правления Товарищества.
36.		Предложенное пунктом 11.5 проекта правило о ратификации решения о безальтернативном выборе контрагента ревизионной комиссией противоречит компетенции ревизионной комиссии, определенной Федеральным законом № 217-ФЗ, и предполагает возможность разделения ответственности между исполнительным органом и органом контроля.	Замечание отклонено. Есть примеры, когда не было необходимости проводить тендер (например, при несущественных затратах).
37.		Предлагается установить в пункте 12.2 проекта постоянное число членов ревизионной комиссии, а не вопрос голосования каждые 2 года. Слово «переизбрание» заменить словом «избрание».	Подготовлено Положение о ревизионной комиссии. Нет смысла фиксировать количество членов РК в Уставе. С учетом возможности привлечения внешних ревизоров.
38.		Пункты 12.2, 12.5 – форматирование.	Замечание принято. Исправления сделаны.
39.		Предлагается дополнить установленный пунктом 12.3 перечень лиц, которые не могут быть избраны в члены РК не	Предложение принято. Исправления внесены

		только главным бухгалтером, но и иными штатными работниками СНТ.	
40.		Подпунктом 6 пункта 14.1 проекта минимизирован перечень документов, которые могут содержать персональные данные: такими документами могут быть не только приложения к указанным протоколам, но и сами протоколы, а также иные материалы перечисленных органов СНТ.	Замечание принято, исправления внесены.
41.		Предусмотренная пунктом 14.2 проекта платность предоставления заверенных копий документов СНТ должна быть рассмотрена общим собранием в качестве отдельного вопроса в связи с финансированием как расходных материалов, так и труда работников за счет взносов.	Безусловно.
42.		Дополнительно необходимо установить срок изготовления копий документов, запрошенных членами СНТ, и ответственность за их непредоставление.	Какие предложения на счет ответственности в случае нарушения сроков?

43.		Предлагаемый в пункте 16.5 проекта срок архивного хранения протоколов органов СНТ и документов РК (не менее 75 лет) существенно превышает установленный Федеральным законом № 217-ФЗ (не менее 49 лет).	Ничего страшного.
44.		Предусмотренная пунктом 16.6 проекта возможность заключения договора на хранение архива не соответствует предлагаемой пунктом 16.13 проекта норме о создании электронного архива.	Замечание отклонено.
45.		Пунктом 16.11 проекта не установлен предмет, об отказе в передаче которого идет речь в данном пункте.	Замечание принято.
1.	Ладыгин К.	Также считаю правильным предусмотреть в Уставе возможность привлечения на должность председателя внешнего управляющего с возможностью заключения с ним краткосрочных трудовых договоров.	Предложение отклонено, т.к. идет вразрез с текущей редакцией ФЗ-217.