

Комментарии к проекту Устава

ПРОЕКТ УСТАВА	КОММЕНТАРИИ	РЕЗУЛЬТАТ РАССМОТРЕНИЯ
1. Привести текст в соответствие с Законом		
1.4. Сокращенное наименование Товарищества – СНТ «Дружба».	В Законе (ч. 1 и 3 Ст. 4) дана другая формулировка организационно-правовой форме Товарищества. 1. Собственники садовых земельных участков или огородных земельных участков, а также граждане, желающие приобрести такие участки в соответствии с земельным законодательством, могут создавать соответственно садоводческие некоммерческие товарищества и огороднические некоммерческие товарищества. 3. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является <u>видом товарищества собственников недвижимости</u> .	
1.5. Организационно-правовая форма Товарищества – товарищество собственников недвижимости.	Привести данный пункт в соответствии с Законом. В противном случае надо переименовать СНТ в ТСН СНТ «Дружба», поскольку организационно-правовая форма должна присутствовать в названии.	Приведено в соответствие Организационно-правовая форма Товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество
4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя) садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов Товарищества.	В проекте Устава отсутствует пп. 5 и 6 ст. 12 Закона, <u>конкретизирующий</u> предоставляемые в <u>заявлении</u> сведения: 5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются: 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; 2) адрес места жительства заявителя; 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества. 6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества. Ввиду того, что в п. 4.2 отсутствует ссылка на конечный перечень информации, мы имеем с лазейкой узаконить сбор <u>дополнительных не предусмотренных</u> законом персональных данных через Положение о ведении реестра... Рекомендуем привести текст данного пункта в соответствии с Законом, отразив в Уставе конечный перечень информации, содержащейся в заявлении.	Изменено на 4.2. Принятие в члены Товарищества осуществляется на основании заявления собственника (правообладателя) садового земельного участка, расположенного в границах территории садоводства, которое подается в правление Товарищества <u>лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего рассмотрения правлением Товарищества</u> . Рассмотрение правлением товарищества заявления, осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества. (изменение в 217 ФЗ от 14.07.2022)
4.9. В приобретении членства Товарищества лицу должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о приеме в члены Товарищества:	Формулировка не конкретна. В Законе документы перечислены <u>конкретно</u> (п. 6 ст. 12 Закона, см. комментарий к п. 4.2 Устава).	Заменено
3) не представило документы, предусмотренные действующим законодательством;	Конкретизировать данный пункт в соответствии с Законом: дать ссылку на п. Устава, в котором поименованы документы, либо перечислить документы в соответствии с Законом	Не предоставило заявление соответствующей формы с прилагающимися копиями документов о праве собственности на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории Товарищества
4) представило заявление, не соответствующее требованиям законодательства.	Формулировка не конкретна. В Законе конкретно прописан перечень этих документов (п. 5 ст. 12 Закона, см. комментарий к п. 4.2 Устава). Конкретизировать данный пункт в соответствии с Законом: дать ссылку на п. Устава, в котором содержатся требования к заявлению, либо перечислить требования к заявлению в соответствии с Законом	Пункт 3,4 объединить с формулировкой выше
4.10. В целях подтверждения членства в Товариществе по состоянию на конкретную дату член Товарищества имеет право получить выписку из Реестра членов Товарищества.	В Законе (ч. 5 Ст. 11) дана другая, <u>более конкретная</u> формулировка данного права члена СНТ. 5. Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов товарищества в правление товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона. Привести данный пункт в соответствии с Законом. П. 5.10 исключить как дублирующий.	Исправления внесены 4.10 Члены товарищества имеют право в течение тридцати дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 217-ФЗ.

4.15. Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении лица из состава членов Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности. Предупреждение отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения	Формулировка данного пункта <u>неконкретна</u>. В ч. 6 ст. 12 Закона указываются способы, по которым может быть направлено данное предупреждение. заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения. Привести данный пункт в соответствии с Законом.	Исправления внесены 4.16 Председатель Товарищества не позднее чем за 1 (один) месяц до дня проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении лица из состава членов Товарищества, направляет данному члену Товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по своевременной уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности. Предупреждение отправляется заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения
4.16. Член Товарищества должен быть проинформирован о дате, времени и месте проведения Общего собрания членов Товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов Товарищества.	Формулировка данного пункта <u>неконкретна</u>. В Законе дана ссылка на конкретный порядок информирования члена СНТ о проведении Общего собрания. Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящего Федерального закона, о дате, времени и месте проведения общего собрания. Конкретизировать данный пункт в соответствии с Законом.	Исправления внесены Член товарищества должен быть проинформирован в порядке, установленном частью 13 статьи 17 настоящего Федерального закона, о дате, времени и месте проведения общего собрания членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения: 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения); 2) размещается на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (при его наличии); 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.
5.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с Федеральным законом 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» и законодательством о персональных данных (с оформлением согласия на обработку персональных данных в порядке, установленном Положением о ведении Реестра членов Товарищества).	Ссылка на законодательство <u>некорректна</u>. Обработка персональных данных в большей части регулируется Законом «О персональных данных», о чем говорится в ч. 2 ст. 15 Закона «О ведении гражданами садоводства...». Откорректировать данный пункт в соответствии с Законом, дав корректные ссылки как на Законы, так и на внутренние локальные нормативные акты.	5.3. Обработка персональных данных, необходимых для ведения Реестра членов Товарищества, осуществляется в соответствии с п.2 статьи.15 Федеральным законом 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» и законодательством о персональных данных п. 1-7 статьи 5 Федерального закона от 27.07.2006 N 152-ФЗ (в редакции от 02.07.2021) "О персональных данных" (с оформлением согласия на обработку персональных данных в порядке, установленном Положением о ведении Реестра членов Товарищества).
5.4. Реестр членов Товарищества должен содержать данные о членах Товарищества, указанные в Федеральном законе 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», а также дополнительные данные, установленные Положением о ведении Реестра членов Товарищества, связанные с реализацией членами Товарищества своих прав (включая определение количества голосов для реализации членом товарищества права на голосование на Общем собрании членов Товарищества).	Формулировка данного пункта <u>неконкретна</u>. В Законе ч. 3 ст. 15. дан четкий перечень информации, которая должна содержаться в реестре. 3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 настоящего Федерального закона, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества). ч. 5. ст. 12 Закона (см. комментарий к п. 4.2 устава) дает конечный перечень информации ФИО, адрес прописки, почтовый адрес, адрес эл. почты. Во-первых, любая дополнительная информации, которая не определена Законом, должна предоставляться исключительно на добровольной основе. Если кто хочет предоставить Правлению свои паспортные данные добровольно – пусть предоставляет. Но – только добровольно. Во-вторых, если правление считает, что без дополнительной информации члены СНТ не смогут реализовывать свои права, то оно должно дать четкое разъяснение, каким образом	5.4. Реестр членов Товарищества должен содержать следующие данные: 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя; 2) адрес места жительства заявителя; 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства; 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии); 5) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение; (Дополнение пунктом - Федеральный закон от 14.07.2022 № 312-ФЗ) 6) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества. 7) дополнительные данные, (предоставляться исключительно на добровольной основе). связанные с реализацией членами Товарищества своих прав (включая определение количества голосов для

	каждый п. из списка дополнительной информации позволяет членам СНТ реализовать свои права. Привести данный пункт в соответствии с Законом.	реализации членом товарищества права на голосование на Общем собрании членов Товарищества).
5.5. Член Товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения Реестра членов Товарищества, и информировать председателя Товарищества или иного уполномоченного члена Правления Товарищества об их изменении в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента изменения сведений.	После союза «и» пропущено слово « своевременно ». Привести данный пункт в соответствии с Законом.	Исправления внесены
5.7. В отдельный раздел Реестра членов Товарищества в порядке, установленном законодательством и Положением о ведении Реестра членов Товарищества, вносятся сведения о лицах, имеющих в соответствии с пунктом 4.4 Устава право на вступление в Товарищество, но не реализовавших такое право.	После слов «не реализовавших такое право» пропущена ключевая фраза, имеющаяся в Законе: «с согласия этих лиц» . В п. 5.9 говорится о необходимости получения согласия на обработку персональных данных. Это похоже, но не одно и то же. Рекомендация. Либо объединить с п. 5.9., либо привести в соответствии с Законом.	Исправления внесены
9.23. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (заполненные бюллетени) по вопросам повестки дня в Правление Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22 - 24 пункта 9.2 Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не предусмотрено действующим законодательством.	Из проекта устава была исключена следующая <u>очень существенная часть, позволяющая правлению оправдывать отмены проведения Общих собраний, отсутствие смет, и проч.</u> : ч. 22 ст. 17 Закона: <u>При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого или огороднического некоммерческого товарищества, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, независимо от наличия в уставе товарищества порядка заочного голосования.</u> В период периодических «локдаунов» это положение выбрасывать из Устава нельзя. Дополнить п. 9.23 Устав положениями ч. 22 ст. 17 Закона, которые были исключены Правлением.	Исправления внесены 9.23 Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путем заочного голосования не предполагает очного обсуждения вопросов повестки такого собрания и осуществляется путем подведения итогов голосования членов Товарищества, направивших до дня проведения такого Общего собрания членов Товарищества свои решения в письменной форме (заполненные бюллетени) по вопросам повестки дня в Правление Товарищества. По вопросам, указанным в подпунктах 1, 2, 4 - 6, 11, 18, 22 - 24 пункта 9.2 Устава, проведение заочного голосования не допускается, если иное не предусмотрено действующим законодательством. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества по упомянутым пунктам могут быть приняты путем проведения заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества.
10.19. Правление Товарищества также имеет право принимать иные решения, необходимые для достижения целей деятельности Товарищества, за исключением решений, отнесенных действующим законодательством к полномочиям иных органов Товарищества.	Вымарано очень важное уточнение: <u>Правление Товарищества в соответствии с Уставом.</u> Привести данный пункт в соответствии с Законом.	Формулировка исключает двусмысленное толкование. Правление и так должно действовать в соответствии с Уставом.
11.1. Председатель Товарищества действует без доверенности от имени Товарищества, в том числе:	Данное дополнение дублирует п. 9.2 ч. 9 Устава. Исключена фраза о том, что доклад делается на ближайшем после открытия и (или) закрытия счета Общем собрании. Привести текст данного пункта в соответствие с Законом.	В чем дублирование? Решение об открытии/закрытии счетов принимает ОС, Председатель отрывает/закрывает счета и отчитывается на следующем ОС. Формулировка исключает двусмысленное толкование
4) заключает сделки, по поручению Общего собрания членов Товарищества открывает и (или) закрывает банковские счета Товарищества и отчитывается о выполнении поручения на ближайшем после открытия и (или) закрытия таких счетов Общем собрании членов Товарищества, в том числе предоставляет собранию информацию об условиях договора банковского счета, совершает иные операции по банковским счетам, в том числе на основании решений Общего собрания членов Товарищества и Правления Товарищества (в случаях, если принятие решений о совершении таких действий относится к исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества);		
12.7. Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном действующим законодательством.	Формулировка данного пункта неконкретна . В Законе прописана конкретная процедура, по которой должны заверяться документы. Порядок заверения документов прописать в Уставе, или дать ссылку на конкретный документ.	Ссылка на действующее законодательство вполне оправдана. Исправление внесены 12.7 Органы Товарищества обязаны по запросу Ревизионной комиссии предоставлять копии документов Товарищества, заверенные в порядке, установленном статьями 21 Федерального закона № 217-ФЗ.
13.8. В случаях, установленных законодательством, имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или	Вымарано следующее окончание данного пункта: в случае одновременного соблюдения следующих условий: 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества;	Исправления внесены 1.1. В случаях, установленных законодательством, имущество общего пользования может быть передано безвозмездно в государственную собственность субъекта Российской Федерации или муниципального образования, на территориях которых

муниципального образования, на территориях которых расположена территория Товарищества	2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности; 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи. Привести пункт в соответствии с формулировками Закона.	расположена территория Товарищества, в случае одновременного соблюдения следующих условий: 1) решение о передаче указанного имущества принято общим собранием членов товарищества; 2) в соответствии с федеральным законом указанное имущество может находиться в государственной или муниципальной собственности; 3) в случае, если указанное имущество на праве общей долевой собственности принадлежит лицам, являющимся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, получено согласие таких лиц на осуществление указанной передачи
14.1. Члены Товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату заверенные копии:	Вымарано, что размер платы устанавливается Общим собранием. Пустячок, но не приятно. Привести пункт в соответствии с формулировками Закона. Перенести п. 14.1. и 14.2 в данный раздел, предварительно приведя их в соответствие с Законом	Исправления внесены Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона ФЗ-217.
8) иных предусмотренных законодательством, настоящим Уставом и решениями Общего собрания членов Товарищества внутренних документов Товарищества (без персональных данных физических лиц).	В Законе идет ссылка на Закон о ведении садоводства, а не абстрактное законодательство. Привести пункт в соответствии с формулировками Закона.	Замечание отклонено. Если садовода интересует какая-либо техническая информация, то почему ему следует отказать в праве ее получить, даже если документ не упомянут в законе о ведении садоводства.
14.2. Плата, взимаемая Товариществом за предоставление заверенных копий документов, определяется как сумма затрат на изготовление копий и включает стоимость необходимого для копирования листов бумаги, картриджа для принтера (исходя из ресурса картриджа, установленного производителем, и его стоимости) и стоимость рабочего времени работника Товарищества, которому поручено изготовление копий документов (секретаря, бухгалтера, Председателя).	Привести текст в соответствие с ч. 4 ст. 11 Закона 3. Плата, взимаемая товариществом за предоставление копий документов, указанных в части 3 настоящей статьи, не может превышать затраты на их изготовление. Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме. Привести пункт в соответствии с формулировками Закона. Перенести п. 14.1. и 14.2 в данный раздел, предварительно приведя их в соответствие с Законом	Замечание частично отклонено. На текущий момент технические возможности офисной техники в Правлении ограничены. Поэтому при запросе на копирование большого объема информации, а также изготовление копий форматов, больших А4, отправляется заказ на распечатку. Добавлено в п14.2 Предоставление копий указанных документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории садоводства или огородничества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме
16.7. Заверенные копии документов Товарищества предоставляются кругу лиц, установленному действующим законодательством и Уставом Товарищества	Неконкретно. Закон более конкретен. Ст. 21. Ч. 7. 7. Заверенные копии протоколов, указанных в частях 2 и 3 настоящей статьи, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, указанных в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами 4 - 6, 21 и 22 статьи части 1 статьи 17 настоящего Федерального закона), а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом. Рекомендация: привести в соответствие с текстом Закона.	Заверенные копии протоколов, или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц собственниками или правообладателями садовых или огородных земельных участков, не являющимися членами товарищества (если в данных протоколах содержится указание на решения, принятые общим собранием членов товарищества по вопросам, предусмотренным пунктами: 1)принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков; 2) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования; 3) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газо-, водо-, тепло- и электроснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества; определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;

		утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы; а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены данными органами в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.
2. Доработать / переформулировать пункты Устава		
4.4. В члены Товарищества могут быть приняты:	Какие участки подпадают под данный пункт?	
правообладатели (землевладельцы, землепользователи и арендаторы) садовых земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах территории садоводства, если такие участки принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.	Правление должно пояснить, есть ли на территории СНТ участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. В случае, если таких участков на территории СНТ нет, данный пункт убрать из Устава, текст Устава привести в соответствие.	На текущий момент на планах развития Одинцовского района есть участки на территории СНТ Дружба обозначенные как муниципальная собственность. До уточнения данной информации данный пункт сохраняется в предложенной формулировке.
6.1. Член Товарищества имеет право:	Часть прав членов СНТ перенесена в раздел 14, при этом из текста исключены принципиальные моменты (см. замечания к п. 14.1 и 14.2). Рекомендация. Перенести п. 14.1. и 14.2 в данный раздел, предварительно приведя их в соответствие с Законом (см. комментарии к п. 14.1. и 14.2).	Замечание отклонено. Разделы «Права и обязанности членов товарищества» и «Предоставления членам Товарищества информации о деятельности Товарищества» намерено разделены.
6.3. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член Товарищества обязан:		
1) не нарушать права других членов Товарищества и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе, в том числе:		
использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, не наносящими вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту, а также другим членам Товарищества и другим правообладателям земельных участков в границах Товарищества;	Что будет делать правление с теми садоводами, которые не используют в соответствии с их целевым назначением способами, вкапывают несертифицированные септики, наносящие вред, как минимум другим членам товарищества, не соблюдают градостроительные регламенты, нарушая высотность и строя дома вплотную к границам участков? Каким образом члены СНТ допускают загрязнение, истощение, деградацию и т.д. почв и земель? Только если устроить на участке свалку отходов?	Нарушение правил пользования земельными участками, нарушения правил застройки могут приводить к судебным разбирательствам.
соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил;	Без понимая того, как будет достигаться соблюдение данных правил, это пустая декларация. Данные правила хороши для другого документа, который мы не приняли: это «Правила внутреннего распорядка». По возможности, переформулировать. Правила внутреннего распорядка еще раз пересмотреть, если есть новое – добавить и вынести на обсуждение для принятия вместе с Уставом. Это должны быть два друг друга дополняющих документа.	соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных норм и правил; расстояние от построек до границ участка должно быть не менее 3 м, кровли строений не должны препятствовать работам с ЛЭП, возводимые постройки не должны создавать нежелательную тень на соседнем участке и т.п
не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв, иное негативное воздействие на них;		Правила внутреннего распорядка – это дополнение к Уставу, но самостоятельный документ. Поэтому документ может и должен быть доработан. Но без привязки к утверждению Устава Общим собранием.
не допускать выбрасывания твердых бытовых отходов в местах, отличных от мест, определенных решением Общего собрания членов Товарищества или Правления Товарищества;	На территории СНТ и рядом с ним свалок места нет. На сегодняшний день есть одно место – его и закрепить в Правилах внутреннего распорядка. В связи с тем, что правление разрешает свалки в местах <u>без учета мнения жителей СНТ</u> (например, свалка строительных отходов на поле возле въезда в СНТ, которую полностью правление не в состоянии ликвидировать уже два года, загрязняет, деградирует, портит почву), правлению запретить устанавливать места свалок. Исключить Правление из перечня органов управления товариществом, которое может определять места свалок. Места для свалок должно определять исключительно Общее собрание.	не допускать выбрасывания твердых бытовых отходов в местах, отличных от мест, определенных решением Общего собрания членов Товарищества
7.10. В случае, если по состоянию на конец финансового периода (календарного года или иного периода), в отношении которого была утверждена приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера взносов, не утверждены приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на очередной финансовый период, на период до их утверждения действует ранее утвержденная смета в размере статей расходов, финансируемых за счет членских взносов и платы, предусмотренной пунктом 15.4 Устава	Ситуации, когда смета не утверждена, быть не должно в принципе. Помимо очного, есть и иные формы голосования: очно-заочное, заочное. Можно не заслушать доклад председателя, но смету утвердить необходимо любым из возможных способов. Тем более, что фраза, которую члены правления выбросили из п. 9.23 как раз и направлена на предотвращение ситуаций, описанных с п. 7.10. Если все же так случилось, что смета на следующий год осталась не утвержденной, необходимо использовать положительный международный опыт: <u>никаких расходов не осуществлять, кроме тех, без которых невозможно</u>	7.10. В случае, если по состоянию на конец финансового периода (календарного года или иного периода), в отношении которого была утверждена приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование размера взносов, не утверждены приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование на очередной финансовый период, на период до их утверждения действует ранее утвержденная смета в размере статей расходов, финансируемых за счет членских взносов и платы, предусмотренной пунктом 15.4 Устава для внесения лицами, указанными в пункте 15.1 Устава (в части платы,

для внесения лицами, указанными в пункте 15.1 Устава (в части платы, эквивалентной размеру членских взносов). При этом у членов Товарищества сохраняется обязанность по уплате членских взносов в ранее утвержденном Общим собранием членов Товарищества размере; у лиц, указанных в пункте 15.1 Устава, сохраняется обязанность по внесению платы в размере, эквивалентном величине членских взносов. До утверждения Общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов на новый период, Правлению предоставляется право осуществлять текущие расходы на основании принципов разумности, обоснованности, экономичности и коллегиальности принятия решений в пределах общей суммы сметы предыдущего финансового периода, а в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, угрожающих общему имуществу в границах СНТ (авария, затопление, пожар, ураган, эпидемия и т.д.), но препятствующие быстрому созыву (проведению) общего собрания и (или) сбору взносов, Правлению Товарищества предоставляется право принимать экстренные решения для предотвращения больших убытков в пределах необходимых расходов. Изложенный в настоящем пункте порядок осуществления расходов применяется, в том числе, на дату утверждения Устава Общим собранием членов Товарищества.	<u>функционирование СНТ.</u> Останавливается финансирование всего, кроме жизненно важных расходов: услуги ЖКХ, электроэнергия, газ. К ним можно добавить форс-мажора в случае аварии. Никаких подачек от меценатов, т.к. мероприятия не обсуждены и не одобрены Общим собранием. НИЧЕГО не должно происходить. <u>Зарплату председателю не платить!!!!</u> Размер взносов также должен быть соответственно сокращен. Представляется, что при данном подходе ситуаций, когда смета не принята, более не повторится. Данный пункт не отвечает интересам СНТ, крайне токсичен и не должен быть утвержден в данной редакции ни в коем случае. Если правление против этих изменений, вынести в отдельное голосование по данному пункту.	эквивалентной размеру членских взносов). При этом у членов Товарищества сохраняется обязанность по уплате членских взносов в ранее утвержденном Общим собранием членов Товарищества размере; у лиц, указанных в пункте 15.1 Устава, сохраняется обязанность по внесению платы в размере, эквивалентном величине членских взносов. До утверждения Общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взносов на новый период, Правлению предоставляется право осуществлять расходы на поддержание инфраструктуры СНТ (затраты на энергообеспечение, водоснабжение и газоснабжение СНТ вывоз бытовых отходов, ремонт дорог общего пользования в пределах затрат предыдущего финансового периода на эти мероприятия, а также в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, угрожающих общему имуществу в границах СНТ (авария, затопление, пожар, ураган, эпидемия и т.д.), Правлению Товарищества предоставляется право принимать экстренные решения для предотвращения больших убытков в пределах необходимых расходов. Изложенный в настоящем пункте порядок осуществления расходов применяется, в том числе, на дату утверждения Устава Общим собранием членов Товарищества.
9.2. К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:		
22) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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» и настоящим Уставом, в том числе путем утверждения Положения о взносах и платежах в Товариществе;	Поскольку Устав полностью повторяет букву Закона, сделать ссылку на пункт Устава.	Замечание отклонено. Пункт сформулирован корректно
23) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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»;	Поскольку Устав полностью повторяет букву Закона, сделать ссылку на пункт Устава.	Замечание отклонено. Пункт сформулирован корректно
7.17. Процедуры и правила, конкретизирующие вопросы расчета, начисления и уплаты взносов, а также обеспечивающие полную и своевременную собираемость взносов, могут быть установлены Положением о взносах и платежах членов Товарищества, которое разрабатывается Правлением и выносится на утверждение Общим собранием членов Товарищества.	Устав не должен опускаться до конкретных методик, а содержать основные принципы, ссылки на локальные нормативные акты. Методики должны быть прописаны в Положениях. Положения надо <u>разработать</u>, а <u>не декларировать</u> их возможность. Указать, каким Положением устанавливаются процедуры и правила. Разработать соответствующий документ с учетом замечаний к п. 7.11 – 7.12 и представить членам СНТ для обсуждения.	Процедуры и правила, конкретизирующие вопросы расчета, начисления и уплаты взносов, а также обеспечивающие полную и своевременную собираемость взносов, установлено Положением о взносах и платежах членов Товарищества, которое разрабатывается Правлением и выносится на утверждение Общим собранием членов Товарищества. Хотя в 217 ФЗ есть изменения <u>новая редакция</u> <u>1. В уставе товарищества в обязательном порядке указываются:</u> <u>новая редакция</u> 9) правила определения размера взносов, порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов; Предлагается следующая редакция 7.17 Размер членского взноса на садовые участки с газом и без газа определяется на основе финансово-экономического обоснования по коммунально-бытовым расходам текущего года внесенные в смету на следующий год при проведении общего отчетно-выборного собрания. Взносы вносятся садоводами поквартально на расчетный счет СНТ через банк или

		терминал эквайринга в помещении правления в часы приема правления или бухгалтера (секретаря правления). Садоводы несут ответственность за своевременный взнос денежных средств на расчетный счет СНТ. К должникам Правление СНТ вправе применить порядок взыскания долга через судебные органы Помимо членского взноса в СНТ существует понятие целевого взноса. Целевой взнос направлен на финансирование определенного мероприятия для улучшение инфраструктуры СНТ (забор по периметру, устройство безопасности, выделение денежных средств на работы по кадастру, и т.д.).Целевой взнос считается утвержденным и подлежит оплате только при 51% проголосовавших всего численного состава СНТ, а не большинством при наличии кворума на общем собрании
9.7. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год (в этом случае оно проводится во второе воскресенье июня каждого календарного года):	ч. 6.1. ст. 17 Закона: Уставом товарищества могут определяться конкретный день, время, место проведения и повестка ежегодного общего собрания членов товарищества, а также порядок ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на таком общем собрании членов товарищества. В этом случае ежегодное общее собрание членов товарищества по вопросам, указанным в уставе товарищества, проводится без их предварительного уведомления. В случае проведения ежегодного общего собрания членов товарищества в указанный день по иным вопросам, предусмотренным частью 1 настоящей статьи, члены товарищества, а также лица, указанные в части 1 статьи 5 настоящего Федерального закона (в случае включения в повестку такого общего собрания членов товарищества вопросов, указанных в части 16 настоящей статьи), должны быть проинформированы о перечне вопросов, включенных в повестку такого общего собрания членов товарищества, в порядке, предусмотренном частями 13 - 17 настоящей статьи. В данный пункт необходимо включить безусловное обязательное уведомление членов СНТ о дате проведения Общего собрания, а также прописать порядок проведения Общего собрания, если в установленный день Общее собрание проведено не будет (например, по эпидемиологическим или погодным условиям (обещают ураган, град и ливни, сильные порывы ветра и проч.). Рекомендация. Доработать данный пункт.	9.7. Очередное Общее собрание членов Товарищества созывается Правлением Товарищества по мере необходимости, но не реже чем 1 (один) раз в год Устав это закон для СНТ. К этому нужно стремиться но прописывать даты в уставе считаю нецелесообразно, в связи с чем уберем замечания критиков следующего пункта 9.14.
9.14. Уведомление о проведении Общего собрания членов Товарищества не менее чем за 2 (две) недели до дня его проведения:	Во-первых, если день собрания определен Уставом, то уведомлять необязательно. Во-вторых, если уведомлять необязательно, то Общее собрание может само определить, каким образом получать уведомления (что крайне желательно). В-третьих, Уведомление должно быть вручено лично члену СНТ. При уведомлении под роспись нет гарантии, что за члена СНТ распишется член его семьи или просто посторонний. Более того, именно так часто и случается. Поэтому данный способ информирования не может быть официальным (основным) и является самым нежелательным способом. В-четвертых, при фиксированном дне Общего собрания надо в обязательном порядке уведомить членов СНТ о его переносе. А вот для этого надо использовать все предусмотренные законом способы. Рекомендация. Переформулировать пункт. Детали вынести в Положение об Общем собрании.	см выше Пункт про информирование о дате, времени и месте уже добавлен Присутствие на общем собрании – это не только право садовода, но и его моральная обязанность. Подготовить совершенный Устав и добиться 100% исполнения всеми членами СНТ всех его пунктов – это утопия.
9.18. Правление Товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на Общем собрании членов Товарищества, не менее чем за 14 (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. В случае нарушения указанного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на Общем собрании членов Товарищества не допускается и соответствующий вопрос должен быть исключен из повестки дня Общего собрания членов Товарищества.	Не менее 7 дней предусмотрено законом. Но 7 дней – слишком короткий срок для тех, кто хочет голосовать осознанно, понимая, за что он голосует. Увеличить срок до 14 дней (т.е. до срока, отведенного для уведомления о проведении Общего Собрания). А еще лучше выносить материалы по мере готовности, но не позднее чем за 14 дней до даты проведения Общего собрания.	Срок до 14 дней уже увеличен. Вы смотрели первую версию проекта Устава.
9.22. В случаях, определенных законодательством и (или) Правлением Товарищества, решение Общего собрания членов Товарищества может быть принято в	Данный пункт не противоречит Закону, но его необходимо конкретизировать, в каких случаях проводится заочное и очно-заочное голосования. Рекомендация. Переписать данный пункт Устава, указав, что:	Пункт остается без изменений Самый простой и стандартный пример – отсутствие кворума на очном собрании.

форме очно-заочного или заочного (в том числе электронного) голосования.	1) Порядок проведения очно-заочное или заочное (в том числе электронного) голосования определен в Положении о ..., утвержденном Общим собранием. 2) Правление в соответствии с Положением осуществляет подготовку и проведение Общего собрания путем соответствующего голосования. 3) Электронное голосование возможно только в том случае, если правление пропишет регламент электронного голосования и утвердит на Общем собрании.	Чтобы обеспечить необходимое количество участников проводится очно-заочное. По мере совершенствования информационных технологий можно замахнуться и на электронное голосование. Разумеется, предварительно будут разработаны и согласованы его правила.
9.32. Любой член Товарищества вправе передать свои полномочия по участию в Общем собрании членов Товарищества на основании простой письменной доверенности любому третьему лицу (как члену, так и не члену Товарищества), которому он доверяет представлять свои интересы, определяя при этом круг вопросов, по которым он уполномочивает действовать своего представителя, а также срок действия его полномочий. При этом нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется и может осуществляться по желанию члена Товарищества.	В принципе не допустима ситуация, когда объявляется кампания по сбору доверенностей, устраивается соревнование, а члены правления получают с учетом доверенностей число голосов, которые позволяют им принимать любые решения. Ничего общего с принципом коллегиальности, объявленным Правлением, данная ситуация не имеет. Предлагаем установить лимит на количество доверенностей, передаваемых одному члену СНТ, в количестве не более двух. Для того, чтобы дать возможность самостоятельно проголосовать наибольшему числу членов СНТ, надо подумать о возможности досрочного голосования (в случае, например, если человек уезжает в отпуск, но считает важным высказать свое мнение по каким-то вопросам, например, по Уставу и смете). В Законе об этом ничего не сказано, но имеющаяся практика выборов в государственные органы власти, думаем, позволяет ввести досрочное голосование в СНТ на основании заявления, в котором указывается его причина.	Предложение отклонено. Раньше были собрания уполномоченных представителей (обычно – бригадиров или делегатов от десятка). Использование доверенностей – единственный способ собрать необходимый кворум для очного собрания. В том числе для активных отпускников. Вариант с открепительными бюллетенями усложняет процедуру подсчета голосов.
9.38. Протокол Общего собрания членов Товарищества, содержащий информацию об итогах голосования и принятых решениях размещается на сайте Товарищества, указанном в пункте 1.11 Устава, на информационном щите на территории Товарищества, а также направляется членам Товарищества по электронной почте не позднее 10 календарных дней с даты проведения Общего собрания	Дополнить, что протокол размещается на сайте <u>в открытом доступе</u>.	Протокол ОС размещается в открытом доступе.
10.1 К полномочиям Правления Товарищества относятся:	Сделать ссылку на соответствующий пункт Устава	
15) подготовка финансово-экономического обоснования размера взносов, вносимых членами Товарищества, и размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 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».		Пункт сформулирован корректно. Исправлений не требуется
10.18. К полномочиям Правления Товарищества относятся:	Предлагаем подготовить Положение о планировании, в котором был бы приведен детальный регламент составления, утверждения и контроль исполнения смет. В Уставе оставить ссылку на данный документ.	Предлагаете – подготовьте... Это задача не на пару часов.
9) составление приходно-расходных смет и отчетов Правления Товарищества и представление их на утверждение общему собранию членов Товарищества; при этом приходно-расходная смета Товарищества может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества и должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение должностных лиц Товарищества;		
10.21. Процедурные вопросы деятельности Правления могут быть конкретизированы Положением об исполнительных органах Товарищества (Председателе, Правлении), которое разрабатывается Правлением, представляется на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества и утверждается его решением.	Процедурные вопросы деятельности Правления должны быть (а не могут быть) конкретизированы. Переформулировать данный пункт.	Принято 10.21. Процедурные вопросы деятельности Правления определены Положением об исполнительных органах Товарищества (Председателе, Правлении), которое разрабатывается Правлением, представляется на рассмотрение Общего собрания членов Товарищества и утверждается его решением.
11.2. Председатель Товарищества в соответствии с Уставом Товарищества исполняет другие необходимые для обеспечения деятельности Товарищества обязанности, за исключением обязанностей, которые предусмотрены федеральным законодательством и исполнение которых является полномочием иных органов Товарищества.	Такого понятия, как федеральное законодательство, нет. Есть Федеральные Законы.	Есть и то, и другое https://fparf.ru/documents/federal-legislation/ Возможно это адвокатский жаргон, но выражение достаточно распространено. Можно убрать слово «федеральным», если кого-то сильно корбит

14.4. Документы, указанные в подпунктах 1-7 пункта 14.1 Устава, размещаются на указанном в пункте 1.11 Устава сайте Товарищества и доступны для ознакомления и скачивания (сохранения на внешних носителях) зарегистрированными на сайте членами Товарищества (или их представителями) и лицами, указанными в пункте 4.4. Устава, не реализовавшими свое право на участие в Товариществе.	Поскольку деятельность некоммерческих организаций, к которым принадлежат СНТ, не направлена на получение прибыли, то и информация о ее работе, бухгалтерская отчетность, сметы, отчеты, локальные нормативные акты не должны составлять тайны. Работа некоммерческих организаций строится на основополагающих принципах прозрачности и открытости для общества. Это значит, что любое лицо должно иметь возможность ознакомиться с официальными документами такой некоммерческой организации. В открытом доступе должны быть материалы к Общему собранию, включая приходно-расходную смету с детализацией расходов по месяцам и обоснования к ней, ежеквартальной отчет Правления об исполнении сметы, протоколы Общего собрания, протоколы заседаний Правления, отчеты ревизионной комиссии, бухгалтерская отчетность, выписки со счетов, внутренние нормативные документы, результаты проводимых опросов, проекты документов, вынесенных на обсуждение и проч. Исключить необходимость регистрации на сайте для доступа к указанным документам. Если правление настаивает на необходимости регистрации на сайте, вынести вопрос на отдельное голосование.	Не ясно из чего сие следует... Примеры других СНТ – не показатель. Данный пункт о регистрации на сайте можно вынести на голосование.
16.9. Для целей передачи документов в соответствии с пунктом 16.8 Устава формируется комиссия по передаче дел, составляется график работы такой комиссии, обеспечивающий возможность составления описей, проверки факта наличия, полноты и подлинности документов Товарищества и их передачи.	Кто формирует комиссию, составляет график и т.д. Процессуально неопределенный, неконкретный пункт. Данный вопрос должен регулироваться Положением о делопроизводстве в СНТ. Требуется либо доработка данного пункта, либо вообще его исключить, если правление планирует разработать Положение о делопроизводстве.	Пункт сформулирован нормально Автору предлагается самому принять участие в подготовке Положения о делопроизводстве.
16.10. Передача документов Товарищества осуществляется по акту приема передачи с составлением описи передаваемых документов. Акт и описи составляются минимум в 3 (трех) экземплярах, по одному для вновь избранного Председателя Товарищества, предыдущему Председателю Товарищества и комиссии по передаче дел.	То, что дела передаются по акту – это прописная истина, азбука передачи дел. Из данного пункта не ясно, кому вручается акт, составленный для комиссии по передаче дел? И сколько он хранится? Неконкретно. Требуется доработка, либо вообще данный пункт исключить, если правление планирует разработать Положение о делопроизводстве.	Пункт сформулирован нормально. Автору предлагается принять участие в подготовке Положения о делопроизводстве
3. Пункты, подлежащие исключению из Устава		
5.9. При включении в Реестр членов Товарищества информации о лицах, указанных в пункте 5.7 Устава, а также о членах Товарищества оформляется согласие указанных лиц на обработку персональных данных.	Рекомендация. Объединить с п. 5.3, когда он будет приведен в соответствие в Законом.	
5.10. Члены Товарищества, а также лица, имеющие в соответствии с пунктом 4.4 Устава право на вступление в Товарищество, но не реализовавшие такое право, имеют право в течение 30 (тридцати) дней с момента подачи заявления о предоставлении выписки из Реестра членов Товарищества в Правление Товарищества получать указанные выписки, заверенные подписью Председателя Товарищества и печатью Товарищества.	Данный пункт дублирует п. 4.11, если его привести в соответствие с Законом. Либо исключить данный пункт, приведя в соответствие с Законом п. 4.11 Устава, либо исключить п. 4.11 Устава, оставив данный пункт.	
6) своевременно представлять Председателю и (или) Правлению Товарищества информацию, предусмотренную действующим законодательством, Уставом Товарищества и (или) иными актами, принятыми Общим собранием членов Товарищества, включая Положение о ведении Реестра членов Товарищества;	Этот пункт крайне неопределенный, дублирует другие пункты. Информация, которая должна предоставляться в Правление, должна быть конечна и четко определена в соответствующих разделах Устава, локальных нормативных актах. Неопределенность в формулировках приведет к возможности превышения Правлением своих полномочий. Пример – включение в Реестр членов Товарищества информации, которая не предусмотрена Законом. Дать расшифровку, какая информация может предоставляться председателю/правлению, кроме информации для реестра членов СНТ. Если иной информации, подлежащей предоставлению по действующему законодательству, нет, исключить данный пункт из Устава.	
8.6. Согласие лица в письменной форме на выдвижение его кандидатуры для избрания в состав исполнительных органов (Председатель, Правление) или органа контроля (Ревизионной комиссии) является обязательным.	Недопустимо. Данный пункт направлен исключительно на то, чтобы исключить саму возможность обсуждать возможные кандидатуры на Общем собрании, и голосовать по спискам, подготовленным заранее правлением. Таким образом, минимизируются риски, что правление будет переизбрано, или в нем появятся новые люди, которые думают иначе, и смогут рассказать правду о работе правления, в т.ч. о том, какие решения, нарушающие наши с вами права, готовятся и принимаются. Данный пункт однозначно исключить, а вместе с ним и часть п. 8.6.	Пункт сформулирован корректно. В истории СНТ были случаи, когда в списки вносились фамилии без согласия «кандидатов». И даже выбирали их.

	Если правление не согласно с этим, вынести голосование по данному пункту в отдельное голосование.	
9.29. При проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме голосование по всем вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества, кроме процедурных вопросов повестки и вопроса о приеме в члены Товарищества, осуществляется посредством заполнения бюллетеней.	Недопустимо. В повестку дня могут добавляться новые вопросы. Решения часто корректируются по ходу собрания. Меняются формулировки. Конечное решение может диаметрально отличаться от предложенного правлением. Данный вариант мог бы быть возможен, если бы все вопросы подлежали предварительному публичному обсуждению, где каждый член СНТ мог бы высказаться и оказать влияние на редакцию решения, а правление <u>прислушивалось</u> бы к мнению членов СНТ и <u>учитывало</u> бы их мнения. Пока СНТ не готов к голосованию по бюллетеням. В целях обеспечения реализации прав членов СНТ данный пункт удалить и вернуться к живому обсуждению и решениям путем голосования путем поднятия рук (п. 9.30). Данный пункт вынести в Положение об Общем собрании, чтобы со временем по мере накопления опыта способы голосования можно было бы корректировать.	Пункт сформулирован корректно. Приведенные доводы отражают личное мнение автора вопроса.
9.25. Результаты очно-заочного голосования при принятии решений Общим собранием членов Товарищества определяются совокупностью:	Это процедурный вопрос. Перенести дополнение в соответствующее Положение...	
1) результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки Общего собрания членов Товарищества, при этом лицо имеет право зарегистрироваться для участия в очной части очно-заочного голосования Общего собрания членов Товарищества, если до даты проведения очной части Общего собрания членов Товарищества оно не направило свои решения по вопросам повестки в письменной форме в Правление Товарищества;		Нет криминала в упоминании данного пункта в Уставе и дублирования информации в Уставе и в отдельных Положениях, которые пока не разработаны. Любители разработки регламентов приглашаются к сотрудничеству..
9.30. При проведении Общего собрания членов Товарищества в очной форме голосование по процедурным вопросам повестки, а также по вопросу о приеме в члены Товарищества, проводится посредством открытого голосования членов Товарищества, присутствующих на собрании, путем поднятия руки либо карточки определенного цвета, выданной при регистрации участников собрания, либо иным аналогичным способом, позволяющим выявить и зафиксировать волеизъявление участников собрания непосредственно в ходе собрания.	Рекомендация. Это процедурный вопрос. Вынести его в Положение об Общем собрании. Данный порядок распространить голосования по всем вопросам повестки Общего собрания.	Нет криминала в упоминании данного пункта в Уставе и дублирования информации в Уставе и в отдельных Положениях, которые пока не разработаны. Любители разработки регламентов приглашаются к сотрудничеству..
9.31. При проведении Общего собрания членов Товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования голосование по всем вопросам повестки дня Общего собрания членов Товарищества осуществляется посредством заполнения бюллетеней.	Очно-заочное голосование предполагает проведение <u>очной</u> части. Бюллетени оставить только для <u>заочной</u> части. Подготовить Положения об Общем собрании. Рекомендация. Это процедурный вопрос. Вынести его в Положение об Общем собрании. Ограничить применение данного пункта только для заочного голосования.	Пункт сформулирован корректно. Нет никаких противоречий. Нет криминала в упоминании данного пункта в Уставе и дублирования информации в Уставе и в отдельных Положениях, которые пока не разработаны. Любители разработки регламентов приглашаются к сотрудничеству..
9.35. К протоколу Общего собрания членов Товарищества прикладываются:	Исключить вместе с п. 8.6.	
• согласия лиц, номинированных для избрания в органы управления и контроля Товарищества, на работу в таких органах;		Уже были случаи выдвижения в Органы управления несогласованных кандидатур и мотивированные отказы.
9.37. Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования может осуществляться методом электронного голосования с использованием информационной системы.	Исключить этот пункт, т.к. он дублирует п. 9.1 и 9.22.	Просьба читать последнюю редакцию. Пункт 9.37 звучит Принятие решения Общего собрания членов Товарищества путём заочного голосования может осуществляться методом электронного голосования.
10.7. Председатель Товарищества обязан осуществлять созыв заседаний Правления по требованию любого члена Правления в ближайшие выходные дни, если в требовании о созыве заседания Правления не указана иная дата.	Это все фрагменты частных процедурных вопросов из неподготовленного Положения о работе Правления. Приведенные в данных пунктах процедуры внутренне противоречивы, не универсальны и не могут быть включены в Устав.	Нет криминала в упоминании данного пункта в Уставе и дублирования информации в Уставе и в отдельных Положениях, которые пока не разработаны.
10.8. Для целей созыва заседаний Правления, а также для целей обсуждения и голосования по вопросам повестки дня, направления замечаний и предложений, а также для предварительного обсуждения вопросов в рабочем порядке Правлением используются предоставленные членами Правления адреса электронной почты.	Если правление считает данную модель своей работы совершенной – то оно ошибается. Каждое следующее правление будет строить свою работу по тем правилам, которые, по его мнению, наиболее эффективны.	Пункты, принятые Общим собранием, вполне имеют право быть добавленными в Устав.
10.9. Обсуждение в заочной форме вопросов повестки дня заседания Правления, а также голосование по ним производится с	Ввиду того, что пункты 10.7 - 10.10, во-первых, уже приняты Общим собранием в октябре 2019 г., а во-вторых, регулируют частные вопросы работы <u>текущего</u> состава правления, <u>исключить</u> их из Устава, переместив их в Положение о работе	

одновременным направлением ответа всем членами Правления.	Правления.	
10.10. При созыве заседания Правления Товарищества Председателем Товарищества предлагается повестка заседания. При этом каждый член Правления вправе предложить в повестку дня дополнительные вопросы, а также выступить с предложением о снятии вопросов с повестки дня. Решение о повестке дня принимается Правлением коллегиально в рамках заседания (очного или заочного).		
10.13. Проект протокола заседания Правления подлежит предварительному согласованию (в том числе в электронном виде) с членами Правления, участвовавшими в заседании, и должен быть предоставлен для согласования лицом, избранным для его ведения (секретарем Товарищества или членом Правления, участвовавшим в заседании), не позднее чем через 3 (три) дня с даты проведения заседания Правления (с даты завершения голосования в электронном виде в рамках заочного заседания).	Зачем Уставу порядок согласования протокола Правления, если это частный вопрос, который может регулироваться локальным нормативным актом? Ввиду того, что данные пункты 10.13 - 10.16 регулируют частные вопросы работы текущего состава правления, Исключить их из Устава, переместив их в Положение о работе Правления или иной локальный нормативный акт.	Нет криминала в упоминании данного пункта в Уставе и дублирования информации в Уставе и в отдельных Положениях, которые пока не разработаны. Любители разработки регламентов приглашаются к сотрудничеству..
10.14. Члены Правления обязаны в 3(трех)дневный срок согласовать протокол заседания Правления либо предоставить к нему свои замечания. В случае наличия замечаний проект протокола подлежит редактированию и повторной рассылке, при этом полный срок согласования протокола Правления не может превышать 10 (десять) календарных дней с даты заседания. Член Правления может мотивированно отказаться от согласования протокола.		Нет криминала в упоминании данного пункта в Уставе и дублирования информации в Уставе и в отдельных Положениях, которые пока не разработаны. Любители разработки регламентов приглашаются к сотрудничеству..
10.15. Протокол заседания Правления подлежит подписанию Председателем Товарищества только при условии согласования текста протокола (в том числе в электронном виде) большинством членов Правления, участвовавших в заседании Правления. Председатель Товарищества не вправе уклоняться от подписания протокола заседания Правления, отражающего принятые решения и согласованного в установленном выше порядке.		Нет криминала в упоминании данного пункта в Уставе и дублирования информации в Уставе и в отдельных Положениях, которые пока не разработаны. Любители разработки регламентов приглашаются к сотрудничеству..
10.16. Председатель Товарищества не вправе уклоняться от заверения печатью Товарищества любых документов, которые в силу требований действующего законодательства подлежат заверению печатью Товарищества, включая протоколы Общих собраний членов Товарищества и протоколы Правления.		Нет криминала в упоминании данного пункта в Уставе и дублирования информации в Уставе и в отдельных Положениях, которые пока не разработаны. Любители разработки регламентов приглашаются к сотрудничеству..
10.17. Работа Правления Товарищества строится на принципах открытости. Информация о созыве заседания Правления, его повестке, времени и месте проведения, а также подписанный протокол Правления размещаются на сайте Товарищества, указанном в пункте 1.11 Устава. Информационное наполнение сайта Товарищества, включая размещение любой информации, производится исключительно на основании решения Правления, принятого в установленном порядке большинством голосов. При этом пароли/ключи доступа от официального сайта Товарищества, указанного в пункте 1.11 Устава, должны находиться у членов Правления Товарищества для обеспечения контроля за размещением информации.		Это пожелание садоводов и опыт использования сайта. Размещение информации от Правления должно быть согласовано большинством членов Правления.
10.20. Правление Товарищества и его отдельные члены, включая Председателя Товарищества, обязаны выполнять решения Общего собрания членов Товарищества и решения Правления Товарищества в установленный такими решениями срок.	Пункт ни о чем и не дружит с правилами русского языка и здравым смыслом. «Правление... и его отдельные члены, включая Председателя...» «Правление обязано выполнять решения Правления....» А почему Правление так и не окончило строительство пешеходной дорожки, хотя было решение Общего собрания? Исключить данный пункт и не позориться.	Предложение перефразировано Правление Товарищества обязано выполнять решения Общего собрания членов Товарищества в установленный такими решениями срок.
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.	Что значит “если применимо, Общим собранием членов Товарищества”? Отсыпка дорог, которую сейчас производит правление, относится к данному случаю? Стоимость работ – сотню тысяч рублей. Правление должно тщательно проработать каждый вопрос: подготовить ТЗ, провести конкурсы, определить возможный круг подрядчиков, определить цены на работы, определить источник финансирования, оценить риски и проч. Только после этого вынести вопрос на Общее собрание и, получив добро, заниматься заключением договоров. Целый пласт работ просто пропущен, забыт.	Для чего мы выбираем Правление, если можно каждую неделю собирать народное вече в чатах и обсуждать любые финансовые операции и любые работы на территории СНТ ? Наверное для того, чтобы садоводы могли не забивать себе мозги хозяйственными вопросами поселка. Часть пунктов из Устава взята из прежних решений Правления и протоколов Общих собраний.
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 электронного) кандидатуры контрагента большинством членов Правления Товарищества	Ввести лимиты принятия решений для Председателя, Правления. Включить случаи, когда решение правления желательно, но не обязательно. Необходимо включить в обязанность председателя информировать членов СНТ о поступлении в адрес Товарищества предписаний от любых лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, органов судебной власти и любой иной важной информации. Почему нынешний председатель и правление утаило от жителей очередной проект планировки 2-й очереди «Высоких Жаворонок»?	
11.5. Не допускается выбор контрагента Товарищества для заключения любых договоров, включая трудовые, на безальтернативной основе, если иное решение в конкретном единичном случае не принято Правлением Товарищества в установленном Уставом порядке. В случае принятия Правлением Товарищества решения о выборе контрагента на безальтернативной основе, Правление обязано ратифицировать такое решение в Ревизионной комиссии (о чем составляется протокол Ревизионной комиссии) и отчитаться о факте выбора таких контрагентов на ближайшем Общем собрании членов Товарищества с объяснением причин выбора контрагента без проведения конкурентных или аналогичных процедур.	Любая Финансовая операция должны утверждаться только Общим Собранием!!!! Любые работы на территории Товарищества и в 50-метровой зоны должны осуществляться только с разрешения Общего собрания, либо по предписаниям органов гос. надзора. Председатель обязан обеспечивать исполнение решений Общего собрания!!!! Данный и последующие пункты перечеркивают то, что предусмотрено Законом о садоводстве, вносят процессуальную неопределенность и сумятицу в процесс принятия решений. Как можно не подписывать акты выполненных работ, если работы выполнены и претензий по ним не имеется???? Речь идет не о принятии работ правлением, а о подписании актов!	Никакой сумятицы ничего не вносит. Все предельно просто и понятно.
11.6. В обязанности Председателя Товарищества входит информирование членов Правления о поступлении в адрес Товарищества любых писем, обращений, заявлений (в том числе исковых), предложений, актов, решений, предписаний от любых физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, органов судебной власти не позднее дня, следующего за днем получения такого документа. При этом письменные (в том числе электронные) ответы Товарищества на входящую корреспонденцию не направляются Председателем Товарищества до согласования проекта ответа Правлением Товарищества.	Исключить данные пункты из Устава. Подготовить соответствующие Положения, регламентирующие работу правления, и правление может прописывать там любые свои фантазии, как оно хочет работать. Включить в обязанность председателя информировать членов СНТ о поступлении в адрес Товарищества предписаний от любых физических и юридических лиц, органов государственной власти и местного самоуправления, органов судебной власти...	
11.7. Председателю Товарищества запрещено осуществление любых финансовых операций без согласования большинством членов Правления, за исключением оплаты по договорам, решение о заключении которых принято (одобрено) Правлением.		
11.8. Председателю Товарищества запрещено осуществлять по собственной инициативе без решения Правления Товарищества любые работы на территории Товарищества, а также в 50-метровой зоне вокруг территории Товарищества. Акты выполненных работ, подтверждающие выполнение любых работ на территории Товарищества и в 50-метровой зоне вокруг территории Товарищества, подлежат подписанию от имени Товарищества только при условии их согласования большинством членов Правления; подписание таких документов Председателем Товарищества без согласования Правлением Товарищества запрещается.		
16.6. Для целей хранения документов Товарищества может быть заключен договор на хранение архива Товарищества.	Это лишний пункт. Нам теперь заключение каждого договора надо в Уставе прописывать? Обосновывайте необходимость заключение такого договора, включайте расходы в смету, утверждайте на общем собрании, и после этого заключайте договор. Этот пункт даст лазейку правлению заключать договора на хранения архива без включения расходов в смету. Исключить данный пункт из Устава.	Не лишний. В Уставе прописывается возможность хранения архивных документов в специализированных компаниях. Доводы автора вопроса несостоятельны.
16.13. В течение 3 (трех) лет с даты утверждения Общим собранием членов Товарищества Устава Товарищества в настоящей редакции должен быть создан цифровой архив Товарищества и установлены правила его наполнения и обеспечения сохранности.	Это не предмет для Устава. Определите стоимость создания такого архива, выбирайте подрядчиков, определяйте источники финансирования и выносите вопрос на Общее собрание. Если вопрос будет хорошо проработан, мы его утвердим. Исключить данный пункт. Вынести его в отдельное поручение Общего собрания.	Замечание принято. Пункт не относится к Уставу.
4. Прочее		
Вопрос о включении пункта 7.3. предлагается вынести на отдельное голосование в составе вопроса по утверждению Устава	В виду того, что данный вопрос как очень важен, так и сложен, требуются четкие правила, конкретика , а не общие декларации. Кому, на каком основании, в каком размере, на какой срок предоставляются льготы? Рекомендуется вынести данный пункт в отдельное Положение, которое должно быть утверждено на Общем собрании. В Уставе оставить только ссылку на данное Положение, а	Пока речь идет только о декларировании возможности предоставления льгот в принципе. Безусловно принятие решение о правилах, механизмах, компенсационных ресурсах — очень болезненный и сложный вопрос, который требует отдельного Положения, которое необходимо утвердить на общем собрании.

	именно: льготы предоставляются в порядке, изложенном в Положении о льготах по уплате взносов, которое утверждает Общее собрание.	
П. 7.11 – 7.12. Выбор варианта определения величины взносов предлагается вынести на отдельное голосование в составе вопроса по утверждению Устава	В Устав не следует включать методику расчета взносов. 1. Методика расчета членских взносов для разных видов расходов может быть разной. 2. Чтобы поменять методику, надо будет перерегистрировать Устав. 3. Расчет взносов должен осуществляться по утвержденной методике в финансово-экономическом обосновании, прилагаемом к смете. ч.7 ст.11 Закона говорит по этому поводу следующее: 7. В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества. Подготовить методику расчета взносов. Привести данный пункт в соответствие с формулировками Закона. К методике приложить конкретные примеры, проиллюстрировав, сколько будет платить член СНТ с 1 участком, с 2-мя, с 6-тью, в доли, без доли и т.д. Вынести Методику на обсуждение членов СНТ и утвердить на очередном Общем собрании.	При чем здесь методика расчета взноса? Решается принципиальный вопрос – сохранить ли существующий принцип расчетв взноса (далеко не совершенный 1 кадастровый номер = 1 взнос) или предлагается вариант, согласованный большинством в Правлении – пропорционально площади участка. За базу берется 2 варианта взноса с участка размером 12 соток (с газом и без газа). Прочие варианты взносов с участков меньшей/большей площади (независимо от количества кадастровых номеров) – с повышающими/понижающими коэффициентами пропорционально площади участков, принадлежащих одному владельцу. Федеральный закон ничего не говорит по поводу того, как рассчитывать взнос – это решает общее собрание.
п. 9.26 – 9.28. Выбор варианта наделения членов Товарищества и иных лиц, имеющих право на участие в Общем собрании членов Товарищества, голосами предлагается вынести на отдельное голосование в составе вопроса по утверждению Устава	В основе варианта 1 лежит принцип голосования количеством соток, которым владеет член СНТ. В основе варианта 2 лежит принцип: 1 человек – 1 голос. Вариант 2 представляется более приемлемым. Интересы миноритариев при этом не ущемляются.	А вот другим представляется приемлимым другой вариант. Поэтому вопрос вынесен на голосование.
Вопрос о включении п. 15.7 предлагается вынести на отдельное голосование в составе вопроса по утверждению Устава	Как уже упоминалось выше, требуется Положение, конкретизирующее порядок предоставления льгот. Если такое положение будет, то необходимость данного пункта в Уставе отпадает.	Удаление пункта 15.7 произойдет автоматически в случае отказа от предоставления льгот.
7.16. Организация работы по сбору взносов, а также по взысканию взносов является обязанностью Правления Товарищества.	Лучше перенести данный пункт в раздел про правление.	Предложение отклонено