

Председателю правления
садоводческого некоммерческого товарищества
«ПАВЛОВСКОЕ-2» ОГРН 1027809008996
Расторгуеву О.А.

196620, г. г. Санкт-Петербург, г. Павловск,
Песчаный пер., д.11/16

Уважаемый Олег Александрович!

По результатам проведенной правовой экспертизы проекта устава СНТ «Павловское-2» (в редакции, предложенной для принятия общим собранием членов Товарищества), считаем необходимым обратить Ваше внимание на следующее.

Ряд положений проекта устава прямо противоречит законодательству РФ, в частности п.4 раздела1 проекта устава противоречит ч.2 ст. 17 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ; пп 1, а также пп.3 п. 1 подраздела 20.2 проекта устава противоречит ч. 21 и 22 статьи 17 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ; пп.2 п.3 раздела 20.3 проекта устава противоречит ч. 10 ст. 17 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ; п.8 подраздела 20.3 проекта устава противоречит ч. 11 ст. 17 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ.

Кроме того, проект устава включает положения, не противоречащие законодательству РФ, но способные затруднить деятельность товарищества и его органов управления (например, пп. 3 п. 1 раздела3).

Некоторые условия, содержащиеся в проекте устава, допускают возможность их двойного толкования и, поэтому, в случае принятия устава в предложенной редакции могут затруднить реализацию прав (выполнение обязанностей) органами управления СНТ и его членами (п.6 раздела 19, п.4 раздела 11 проекта устава).

Неоправданно большой текст устава (в том числе за счет избыточного включения положений, воспроизводящих текст Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ) не может не сказаться на отсутствии у обычных членов Товарищества заинтересованности полностью ознакомиться с предлагаемым для утверждения текстом, что само по себе увеличивает риск непринятия общим собранием членов СНТ решения по соответствующему вопросу повестки дня.

Вместе с тем, проект устава не содержит положений по некоторым ключевым вопросам.

В частности, с учетом количества членов СНТ «Павловское-2», степенью их вовлеченности в управление делами товарищества (по сути – незаинтересованности большинства в личном участии при проведении собраний) считаем, что способом, в наибольшей степени обеспечивающим наличие кворума при принятии решений может являться проведение общих собраний членов СНТ в очно-заочной форме (возможность заочного принятия решений по наиболее значимым вопросам деятельности товарищества существенно ограничена законодателем), с применением технических средств.

В соответствии с п. 17 ч.1 ст. 8 Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ «устав должен содержать ... перечень вопросов, отнесенных к компетенции общего собрания членов товарищества, по которым решение общего собрания может приниматься путем очно-заочного голосования или заочного голосования». Вопреки данному требованию закона проект устава не содержит указания на такой перечень, что исключает правомерность принятия СНТ решений путем очно- заочного голосования, и, как следствие, не соответствует интересам как членов СНТ, так и его органов управления.

Устав также не содержит правил и условий, касающихся конкретного порядка принятия решений общим собранием членов товарищества с применением электронных или иных технических средств, а также порядка хранения и учета результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств (это необходимо исходя из содержания ч.2 ст. 8 ст. Федерального закона от 29 июля 2017 г. N 217-ФЗ). Вместо таких положений проект устава содержит адресованное Правлению поручение (п.4 подраздела 20.6) разработать соответствующее Положение и представить его на утверждение общему собранию, что само по себе влечет необходимость дополнительных усилий, направленных на созыв и проведение еще одного собрания и на обеспечение кворума, необходимого для принятия такого решения.

Учитывая изложенное, считаем, что проект устава СНТ «Павловское-2» нуждается в существенной в корректировке; до его приведения в состояние, отвечающее интересам органов управления и членов Товарищества, вынесение вопроса об утверждении новой редакции устава на решение общего собрания членов СНТ считаем преждевременным.

Директор ООО ИК «СтройКонсалтинг»

В.О.Воронов

