



**ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ ПРОЕКТА УСТАВА
САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА
«ПАВЛОВСКОЕ-2»**

от «12» июня 2023 г.

Текст по Проекту Устава СНТ «Павловское-2» (орфография и пунктуация сохранены)	Замечания
<p>п. 1. 4 Любые изменения, дополнения к Уставу, а также новая редакция Устава обсуждается и утверждается правомочным Общим собранием членов Товарищества большинством в 2/3 голосов и представляются в регистрирующие органы по месту регистрации юридических лиц.</p>	<p>В соответствии с ч. 2 ст. 17 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 14.04.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее-ФЗ-217) решения, касающиеся Устава, принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества. Соответственно формулировка в Проекте Устава не совсем верная и ее следует дополнить «квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества»</p>
<p>п. 1.5 Проект предлагаемых изменений и дополнений в Устав, новая редакция Устава, представляются всем членам Товарищества путем размещения на информационных ресурсах Товарищества не позднее, чем за 45 (сорок пять) календарных дней до дня проведения Общего собрания, полномочного рассматривать вопрос о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав.</p>	<p>В силу ч. 17 ст. 17 ФЗ-217 Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не менее чем за семь 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. Следовательно, в формулировке следует изменить срок для ознакомления с документами на «не менее чем за 7 дней».</p>
<p>п. 2. 1 Товарищество расположено на земельном участке общей площадью в 891 181 квадратный метр. Из них земель общего пользования (далее- ЗОП) в общей долевой собственности – 197 455 квадратных</p>	<p>Исключить фразу «На момент создания Товарищества земли под садовые участки были разделены на 847 (восемьсот сорок семь) участков» Так как земельные участки могут быть объединены под один</p>

<p>метров, земель под садовыми земельными участками в индивидуальной собственности и бессрочном пользовании собственников/правообладателей – 693 726 квадратных метров. На момент создания Товарищества земли под садовые участки были разделены на 847 (восемьсот сорок семь) участков.</p>	<p>кадастровый номер и данный факт будет являться неинформативным.</p>
<p>Раздел 5. Ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории Товарищества, без участия в Товариществе</p>	<p>В данном разделе следует более подробно прописать права и обязанности лиц, ведущих садоводство на территории СНТ, без участия в Товариществе. Прописать по каким именно вопросам вправе голосовать данные лица, а не делать отсылку на иной пункт Устава. Также указать, что ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в Товариществе может осуществляться собственниками в случае, если садовые земельные участки, находящиеся в собственности и расположенные в границах территории садоводства, принадлежат гражданам на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо эти земельные участки предоставлены гражданам в аренду.</p>
<p>Раздел 6. Защита прав Товарищества и его членов</p>	<p>Удалить данный раздел из-за нецелесообразности. Защита прав регулируется законодательством РФ (ГК РФ, УК РФ, АПК РФ, ЗК РФ и т.д.), предусмотреть нарушения, которые могут быть совершены в отношении СНТ или собственников земельных участков невозможно.</p>
<p>п.10.5. Участвовать лично или через своего представителя с надлежаще оформленной доверенностью в работе Общих собраний членов Товарищества, исполнять решения, принятые Общим собранием членов Товарищества.</p>	<p>«Участвовать лично или через своего представителя с надлежаще оформленной доверенностью в работе Общих собраний членов Товарищества» относится не к обязанностям члена Товарищества, а к его правам.</p>
<p>п. 10.8. В случае, если ИПУ устанавливается по инициативе Товарищества, то показания такого ИПУ Товарищество отслеживает самостоятельно и в обязательном порядке ежемесячно направляет в адрес собственника (правообладателя) информацию о количестве потребленного ресурса и его стоимости в сроки, установленные решением Правления Товарищества, а</p>	<p>Данный пункт может действовать только в случае выноса ИПУ на границу участка (т. е. на границу балансовой принадлежности). Более того, фраза «Товарищество также обязано самостоятельно осуществлять техническое обслуживание и поверку таких ИПУ» незаконна, так как ИПУ является собственностью правообладателя земельного участка и соответственно</p>

<p>собственник (правообладатель) обязуется своевременно оплачивать потреблённые ресурсы согласно показаниям и срокам, указанным в квитанциях на оплату. Товарищество также обязано самостоятельно осуществлять техническое обслуживание и поверку таких ИПУ.</p>	<p>обслуживание происходит за счет потребителя электроэнергии.</p>
<p>п. 12.1. Финансовую основу Товарищества составляют:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) взносы членов Товарищества; 2) плата индивидуалов; 3) возместительные платежи - обязательные платежи, оплачиваемые всеми собственниками (правообладателями) садовых участков по показаниям ИПУ за потребленные коммунальные ресурсы, возмещающие затраты Товарищества, как исполнителя коммунальных услуг, в рамках заключенных договоров между Товариществом и собственником (правообладателем), Товариществом и ресурсоснабжающими организациями; 4) безвозмездные поступления, благотворительные взносы, пожертвования собственников (правообладателей) и третьих лиц (граждан, организаций); 5) средства федерального и муниципального бюджетов - в случае принятия таких решений соответствующими органами власти согласно нормам законодательства Российской Федерации; 6) доходы от коммерческой деятельности Товарищества. 	<p>В соответствии с ч. 1 ст. 14 ФЗ-217 в качестве основного источника формирования имущества Товарищества устанавливаются следующие виды взносов членов Товарищества:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Членские взносы. 2. Целевые взносы. <p>«Плата индивидуалов» также относится к членским и целевым взносам, так как в силу ч. 4 ст. 5 ФЗ-217 суммарный ежегодный размер взносов с «индивидуалов» устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. Включение дополнительных видов финансовых поступлений в Устав допустимо.</p>
<p>п. 12.5 5. Члены Правления, ревизионная комиссия и члены Товарищества, своим личным участием обеспечившие дополнительное получение либо экономию денежных средств или иного имущества, предотвращение аварии и материального ущерба, своей активной работой обеспечившие решение социально-хозяйственных проблем, по ходатайству членов Правления Товарищества или ревизионной комиссии могут быть премированы решением Общего собрания членов Товарищества только из денежных средств, полученных за счет доходов от коммерческой деятельности или пеней за несвоевременную уплату взносов.</p>	<p>В случае отсутствия дохода от коммерческой деятельности и уплаты пеней за несвоевременную уплату взносов премирование будет невозможно. Следует исключить данный пункт и в случае возникновения необходимости в поощрении органов Правления или ревизионной комиссии вынести данный вопрос на Общее собрание членов Товарищества.</p>

Раздел 14. Возместительные платежи	Удалить и включить пункты из него в раздел 13
Раздел 15. Платежи лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе (Индивидуалы)	Удалить, включить в раздел 5
<p>п. 16.5. 5. ФЭО размера взносов на утверждаемый финансовый год должно содержать:</p> <p>1) перечень планируемых работ, обоснование необходимости их проведения;</p> <p>2) стоимость услуг, работ и материалов, подтверждённых документально (договоры, коммерческие предложения от поставщиков и подрядчиков, анализ рынка в интернете, с учётом изменения стоимости в течение года не более 15%);</p> <p>3) планируемое штатное расписание и расчёт фонда оплаты труда.</p>	<p>ФЭО размера взносов на утверждаемый финансовый год должно содержать</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) перечень планируемых работ, обоснование необходимости их проведения; 2) стоимость услуг, работ и материалов, подтверждённых документально 3) планируемое штатное расписание и расчёт фонда оплаты труда. <p>В финансово-экономическом обосновании каждый из пунктов сметы расписывается подробно, с пояснением, на что именно будут потрачены собранные членские и целевые взносы.</p> <p>Следует исключить «договоры, коммерческие предложения от поставщиков и подрядчиков, анализ рынка в интернете, с учётом изменения стоимости в течение года не более 15%».</p>
<p>п. 16.8. Устанавливаются следующие сроки уплаты взносов:</p> <p>½ размера ежегодного взноса вносится не позднее 30 июня,</p> <p>¼ размера ежегодного взноса вносится не позднее 30 сентября,</p> <p>¼ размера ежегодного взноса вносится не позднее 31 декабря.</p>	<p>Следует установить иные сроки для оплаты взносов, так как Товарищество производит работы обычно в весенне-летний период, и собственники будут уплачивать взносы в конце декабря и Товариществу будет не хватать денежных средств для определенных работ.</p>
<p>п. 16.11. В случае переплаты денежные средства подлежат возврату или зачёту в счёт других платежей по письменному заявлению собственника (правообладателя).</p>	<p>В данном пункте следует сделать отсылку к п. 10 раздела 16.</p>
Раздел 17. Ответственность за нарушение обязательств по внесению взносов и платежей	Исключить, добавить в раздел 13.
<p>п. 18.2.2 Доходы от коммерческой деятельности Товарищества за предыдущий финансовый год, полученные сверх заложенных в доходной части согласно пункту 2.2 раздела 15, по решению Общего собрания членов Товарищества направляются на:</p> <p>премирование, согласно пункту 5 раздела 12 настоящего Устава.</p>	Исключить, так как дохода может и не быть.

<p>п. 19.5. В случае досрочного прекращения полномочий Председателя и более, чем 50% членов Правления и Ревизионной комиссии, Правление и Ревизионная комиссия обязаны в срок, не позднее 14 (четырнадцать) календарных дней, принять решение о проведении внеочередного Общего собрания с указанием сроков его проведения не позднее 45 (сорока пяти) календарных дней с даты досрочного прекращения полномочий. Перевыборы происходят на основании поданных Заявлений от членов Товарищества.</p>	<p>Данный пункт противоречит законодательству. В соответствии с ч. 6 ст. 16 ФЗ-217 Лица, избранные в исполнительные органы товарищества, продолжают осуществлять свои полномочия до избрания новых исполнительных органов товарищества. В случае если правлением товарищества не осуществляется созыв очередного общего собрания членов товарищества по вопросу переизбрания председателя товарищества, и правления, члены товарищества в соответствии с ч. 7 ст.17 ФЗ-217 вправе инициировать проведение внеочередного общего собрания членов товарищества по данному вопросу.</p>
<p>п. 19.11. При выявлении финансовых злоупотреблений или нарушений, причинении убытков Товариществу Председатель Товарищества и члены Правления Товарищества могут быть привлечены к дисциплинарной, материальной, административной или уголовной ответственности в соответствии с законодательством и настоящим Уставом.</p>	<p>Данная фраза содержится в утратившем силу Федеральном законе от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", действующая редакция Закона не содержит данную формулировку, соответственно не может быть включена в Устав.</p>
<p>п. 19.12. В соответствии со статьей 27 Федерального закона от 12.01.1996 N 7-ФЗ (ред. от 19.12.2022) "О некоммерческих организациях" и Федеральным законом № 273-ФЗ от 25.12.2008 «О противодействии коррупции» во избежание конфликта интересов заинтересованных лиц и некоммерческой организации исключается возможность принимать на работу по трудовым договорам в Товарищество на должности заместителя Председателя и в бухгалтерию следующих лиц: действующих членов Правления Товарищества, а также их супругов и их родителей (усыновителей), бабушек, дедушек, детей (усыновлённых), внуков, братьев и сестёр (их супругов).</p>	<p>Следует исключить данный пункт, так как супруги, родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновлённые), внуки, братья и сестры могут обладать необходимыми знаниями, которые понадобятся для Товарищества. Заместителем Председателя априори должен быть один из членов правления Товарищества.</p>
<p>П. 19.13. Лица, состоящие в соответствии с Трудовым кодексом Российской Федерации в трудовых отношениях с Товариществом, могут быть избраны в постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган управления Товарищества (Правление Товарищества) с обязательным</p>	<p>Согласно данному пункту, любое лицо может быть избрано в Правление Товарищества, в том числе и лицо, не имеющее в собственности (ином праве) земельный участок на территории СНТ. Исключить, либо скорректировать данный пункт.</p>

расторжением трудового договора с момента избрания.	
подраздел 20.1.12.1) утверждение размера вознаграждения членам Правления Товарищества, членам ревизионной комиссии, а также членам Товарищества и индивидуалам по итогам результатов деятельности согласно пункту 5 раздела 12 и пункту 2.3 раздела 17 настоящего Устава;	Исключить «согласно пункту 5 раздела 12 и пункту 2.3 раздела 17 настоящего Устава»
Подраздел 20.1 п. 2 К исключительной компетенции Общего собрания членов Товарищества относятся:	Добавить пункт 5. 1 принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом
Подраздел 20.1 п. 6. По иным вопросам, указанным в пунктах 2 и 3 настоящего подраздела, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества.	Изложить в следующей редакции «По иным вопросам, не указанным в пунктах 2 и 3 настоящего подраздела, решения Общего собрания членов Товарищества принимаются большинством голосов от общего числа присутствующих на Общем собрании членов Товарищества»
Раздел 20.2 пп. 2 п. 2 Внеочередное Общее собрание членов Товарищества должно проводиться по требованию: <ul style="list-style-type: none"> - Правления Товарищества; - Ревизионной комиссии; - Членов Товарищества в количестве не менее чем 1/5 членов Товарищества; - Органов местного самоуправления граждан по месту нахождения Товарищества. 	На основании ч. 7 ст. 17 ФЗ-217 Внеочередное общее собрание членов товарищества должно проводиться по требованию: <ol style="list-style-type: none"> 1) правления товарищества; 2) ревизионной комиссии (ревизора); 3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества. <p>Следовательно, изложить в следующей редакции «членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества»</p>
Подраздел 20.3. п. 8. Уведомление о планируемом проведении Общего собрания членов Товарищества, заверенное подписью Председателя и печатью Товарищества, с предварительным перечнем вопросов - не менее чем за 45 (сорок пять) календарных дней, с утверждённой повесткой собрания	В соответствии с ч. 13 ст. 17 ФЗ-217 Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества направляется/размещается не менее чем за две недели до дня его проведения. Срок для предварительного уведомления не предусмотрен законом.

<p>Подраздел 20.3. п. 9. В уведомлении о проведении Общего собрания членов Товарищества (с утверждённой повесткой) должны быть указаны:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) сведения о лице, по инициативе которого созывается данное собрание; 2) форма проведения данного собрания (очное, заочное или очно-заочное); 3) дата, место, время проведения данного собрания или в случае проведения данного собрания в форме заочного голосования, дата окончания приёма решений членов Товарищества по вопросам, поставленным на голосование, и место или адрес, куда должны передаваться такие решения; 4) время начала регистрации участников (для очных собраний); 5) повестка дня данного собрания; 6) порядок ознакомления с информацией и (или) материалами, которые будут представлены на данном собрании, и место или адрес, где с ними можно ознакомиться. 	<p>В силу ч. 15 ст. 17 ФЗ-217 В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества, а также способ ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.</p>
<p>Подраздел 20.4. п 4. Кандидаты, подавшие в Правление заявление о вступлении в члены Правления и Ревизионную комиссию, обязаны лично участвовать в очном собрании.</p>	<p>Пункт противоречит законодательству, исключить.</p> <p>На основании ч. 2 ст. 11 ФЗ-217 Члены товарищества обладают иными правами, предусмотренными Гражданским кодексом Российской Федерации, настоящим Федеральным законом и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.</p> <p>По смыслу законодательства, член Товарищества (индивидуал) вправе участвовать в собрании через своего представителя.</p>
<p>Подраздел 20.4. п 6. Подсчёт голосов на Общем собрании ведётся следующим способом:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при подсчёте голосов по вопросам, влекущим за собой финансовые затраты для собственников (правообладателей), вес голоса приравнивается к площади земельного участка в индивидуальной собственности; - по иным вопросам (таким, как организационные, выборные, правовые, утверждение отчётов Правления, Председателя, РК и т.п.) подсчёт голосов ведётся по формуле 1 (один) собственник 	<p>Данный порядок подсчета голосов будет затруднителен для Товарищества, более того будет нарушено равенство собственников (при голосовании по финансовым вопросам), рекомендуется голосование по всем вопросам 1 собственник-1 голос.</p>

<p>(правообладатель) - член Товарищества или индивидуал - обладает 1 (одним) голосом.</p>	
<p>Подраздел 20.4. п. 9. При отсутствии кворума в течение 3 часов с момента начала регистрации участников собрания Общее собрание должно быть перенесено на срок не менее, чем 30 (тридцать), но не более, чем 45 (сорок пять) календарных дней.</p>	<p>Исключить данный пункт, в данном случае собрание можно проводить в очно-заочной форме, либо заочной.</p>
<p>Подраздел 20.5. Проведение Общего собрания в форме заочного голосования</p>	<p>Расширить данный раздел, неинформативен. Не содержит сведений о порядке голосования в заочной форме.</p>
<p>Раздел 20.5 п. 3. Решение Общего собрания членов Товарищества по вопросам утверждения приходно-расходной сметы (бюджета) Товарищества, отчёта Правления и отчёта Ревизионной комиссии не может быть принято путём проведения заочного голосования (опросным путем).</p>	<p>Голосование затруднительно в крупных СНТ, где очное собрание невозможно собрать, и утвердить вопросы, касающиеся финансов. В силу ч. 21 ст. 17 ФЗ-217 Решение общего собрания членов товарищества может быть принято путем очно-заочного голосования или заочного голосования по вопросам, определенным уставом товарищества в соответствии с пунктом 17 части 1 статьи 8 настоящего Федерального закона. На основании ч. 1 п. 17 ст. 8. ФЗ-217 Устав Товарищества 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. Следовательно, рекомендуется исключить данный пункт и данные вопросы допустить для голосования в очно-заочной и заочной форме.</p>
<p>Подраздел 20.6. Проведение Общего собрания и голосования с применением электронных и иных технических средств (ЭиТС)</p>	<p>В данном разделе следует подробно изложить проведение голосования с применением электронных или иных технических средств.</p>
<p>Подраздел 20.7 п. 6. Протокол обязательно подписывается председателем Общего собрания, Председателем Товарищества, а также членами Счётной комиссии и секретарём Общего собрания членов Товарищества.</p>	<p>Исключить, и сформулировать в соответствии с ч. 2 ст. 21 ФЗ-217. Протоколы общих собраний членов товарищества подписывает председательствующий на общем собрании членов товарищества. Протоколы общих собраний членов товарищества, проводимых в форме заочного голосования, подписывает председатель товарищества.</p>
<p>Подраздел 20.7. п. 7. В случае участия в Общем собрании индивидуалов, результаты голосования таких лиц по вопросам повестки Общего собрания членов Товарищества считаются отдельно от голосов членов Товарищества и</p>	<p>Голоса «не членов» указываются в протоколе ОС совместно с голосами членов, по вопросам по которым вправе принимать участие в голосовании индивидуалы.</p>

<p>оформляются обособленно в протоколе Общего собрания, по правилам, предусмотренным для оформления результатов голосования для членов Товарищества.</p>	
<p>Подраздел 21.1. п. 1. Правление Товарищества возглавляет Председатель Товарищества, избираемый из числа членов Товарищества Общим собранием.</p>	<p>Изложить в следующей редакции «Председатель товарищества является членом правления товарищества и его председателем» (на основании ч. 2 ст. 18 ФЗ-217)</p>
<p>Подраздел 21.1. п. 3. В период временного отсутствия Председателя Товарищества (отпуск, болезнь и т.д.), его обязанности (кроме права подписания финансовых документов) исполняет заместитель Председателя Товарищества или назначенный член Правления. Заместитель Председателя Товарищества выбирается Правлением Товарищества из состава членов Товарищества.</p>	<p>В случае, если данная должность предусмотрена в Товариществе, Заместитель Председателя Товарищества является наемным работником и принимается на должность Приказом, по трудовому Договору, данным сотрудником может быть любое лицо. В силу п. 5 ч. 1 ст. 19 ФЗ-217 Председатель Товарищества принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам;</p>
<p>Подраздел 21.2. 5. Председатель обязан организовывать информирование членов Товарищества на информационных ресурсах Товарищества обо всех законодательных материалах, касающихся жизни Товарищества, всей оперативной информации о деятельности Товарищества, в том числе: протоколы Общих собраний, протоколы заседания Правления Товарищества с описанием рассматриваемых на них вопросов, информацию, касающуюся жизнедеятельности собственников (правообладателей) земельных участков в границах Товарищества, ежеквартальные информационные отчеты о финансово-хозяйственной деятельности Товарищества в разрезе статей утвержденной сметы, фактически полученные денежные средства и произведенные затраты, список выполненных работ/закупленных материалов по форме, утвержденной Правлением Товарищества.</p>	<p>Данный пункт не соответствует закону, ФЗ-217 обязывает Председателя предоставлять отчет о проделанной работе ежегодно, также для проверки финансово-хозяйственной деятельности предусмотрена ревизионная комиссия, которая составляет соответствующий акт о проделанной работе и выявленных, либо отсутствующих нарушениях, более того члены Товарищества могут обратиться в Правление с заявлением о предоставлении им с бухгалтерской (финансовой) отчетности и иной документации товарищества. Организация информирования членов Товарищества на информационных ресурсах Товарищества по указанным вопросам в проекте Устава не входит в полномочия лишь одного Председателя, решение данных вопросов и предоставление по ним отчетов входит в полномочия и иных органов СНТ.</p>
<p>Подраздел 21.3. Ответственность Председателя Товарищества</p>	<p>Исключить, данный пункт никак не влияет на функционирование Товарищества.</p>
<p>Подраздел 22.21 п. 2. Количество членов Правления Товарищества должно быть не менее 8 (восьми) человек, но и не</p>	<p>Не соответствие ФЗ-217. В соответствии с ч. 3 ст. 18 ФЗ-217 Количество членов правления товарищества не может быть менее трех</p>

<p>более 5% (пяти процентов) от общего числа членов Товарищества.</p>	<p>человек и должно составлять не более пяти процентов от общего числа членов товарищества. Даже в случае, если Товарищество состоит из 500-1000 участков, следует указывать количество «не менее 3», то есть так как указал законодатель.</p>
<p>Подраздел 22.1 п. 3. Членом Правления Товарищества может стать член Товарищества, обладающий необходимыми профессиональными знаниями и опытом ведения финансово-хозяйственной деятельности. Специальное требование к членам правления: гражданство Российской Федерации.</p>	<p>Исключить формулировку «Специальное требование к членам правления: гражданство Российской Федерации» так как это дискриминация. В случае, если членом СНТ является гражданин другого государства, то будет нарушаться его право быть избранным в органы управления, хотя как по ФЗ-217 в Правление могут быть избраны исключительно члены Товарищества.</p>
<p>Подраздел 22.2. Права, обязанности, полномочия</p>	<p>Чрезмерно превышены полномочия правления, привести в соответствие ст. 18 ФЗ-217</p>
<p>Подраздел 22.3. п 9. Председатель Товарищества уведомляет садоводов о дате, времени и месте проведения заседания членов Правления, а также о планируемой повестке заседания Правления путем размещения информации на информационных ресурсах Товарищества, не менее, чем за 5 (пять) календарных дня до даты заседания</p>	<p>Данный пункт нецелесообразен, противоречит п. 4 подраздела 22.3. Правление не обязано уведомлять членов Товарищества о заседании Правления. В случае, если на заседании будет приглашенное лицо, уведомление направляется только ему.</p>
<p>Раздел 23. Ревизионная комиссия Товарищества</p>	<p>Излишние полномочия ревизионной комиссии, привести в соответствие со ст. 20 ФЗ-217.</p>
<p>Раздел 24. П. 6. Счётная комиссия формируется из числа членов Товарищества, подавших заявление на вступление не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до даты проведения Общего собрания. В состав Счётной комиссии не могут быть включены близкие родственники (супруг, родители, дети и их супруги, бабушки/дедушки, братья/сестры и их супруги) Председателя, членов Правления и Ревизионной комиссии Товарищества, а также сотрудники Товарищества, оформленные по Трудовым договорам.</p>	<p>Рекомендуется избирать Счетную комиссию не перед каждым собранием, а на определенный срок решением Общего собрания членов Товарищества.</p>
<p>Раздел 24 п. 8. В случае, если Общее собрание проводится полностью в заочной форме, решение об утверждении состава Счётной комиссии принимается большинством голосов от общего числа</p>	<p>Избирается исключительно решением Общего собрания членов Товарищества.</p>

членов Правления, присутствующих на заседании Правления.	
Раздел 24 п. 16. Порядок работы Счётной комиссии и её полномочия устанавливаются Положением о Счётной комиссии, утверждённым решением Общего собрания членов Товарищества.	Для чего включать в Устав раздел «Счетная комиссия Товарищества», если планируется утвердить положение О счетной комиссии. Нужно выбрать что-то одно. Либо прописать в Уставе все полномочия, либо в положении.
Делопроизводство в Товариществе Подраздел 25.1. Общие положения	Не прописан четко порядок ведения делопроизводства. Также выбрать, либо указывать в Уставе порядок ведения делопроизводства, либо в Положении (п.9 и п.15 проекта Устава)
Раздел 26 п. 6 Заверенные копии документов предоставляются заинтересованному лицу в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты поступления денежных средств на расчётный счёт Товарищества.	По смыслу законодательства, срок следует указывать 30 дней (ч. 5 ст. 11 ФЗ-217) Также 30-дневный срок считается разумным для предоставления какой-либо информации.
Подраздел 26.1 п. 4. Обращения, содержащие указание на нарушение органом (за исключением Общего собрания членов Товарищества) или должностным лицом Товарищества норм действующего законодательства, положений настоящего Устава, передаются в вышестоящий орган или вышестоящему должностному лицу Товарищества.	В Товариществе нет вышестоящего органа или вышестоящего должностного лица. Данная формулировка неуместна.
Раздел 27 ч. 1 п.2) индивидуальные садовые земельные участки – 693 726 квадратных метров с общим количеством садовых участков – 847 (восемьсот сорок семь).	Исключить «с общим количеством садовых участков – 847 (восемьсот сорок семь)» так как участки в будущем могут быть объединены и в Уставе будет недостоверная информация.
Раздел 29. Землепользование в Товариществе	Данный раздел переименовать «Соблюдение общественного порядка в Товариществе» и дополнить.
Раздел 31. Ликвидация товарищества	Следует ограничиться следующими формулировками: <ol style="list-style-type: none"> 1. Реорганизация и ликвидация Товарищества осуществляется на основании и в порядке, которые установлены гражданским законодательством РФ. 2. Товарищество в случае принятия его членами решения об изменении вида деятельности на производство, переработку и сбыт продукции растениеводства или иную деятельность, которая не связана с ведением садоводства и

	<p>для осуществления которой в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации допускается создание потребительского кооператива.</p> <p>3. При ликвидации Товарищества имущество общего пользования Товарищества, за исключением недвижимого имущества общего пользования, находящегося в собственности Товарищества и оставшегося после удовлетворения требований кредиторов, передается собственникам садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества, пропорционально их площади вне зависимости от того, являлись ли данные лица членами Товарищества.</p>
--	---

Также, немаловажным является тот факт, что нумерация в Проекте Устава СНТ «Павловское-2» обозначена неверно, следует изменить нумерацию.

Разделы должны иметь порядковые номера в пределах всего документа, обозначенные арабскими цифрами без точки и записанные с абзацного отступа. Подразделы должны иметь нумерацию в пределах каждого раздела. Номер подраздела состоит из номеров раздела и подраздела, разделенных точкой. В конце номера подраздела точки не ставится. Разделы, как и подразделы, могут состоять из одного или нескольких пунктов.

Если документ не имеет подразделов, то нумерация пунктов в нем должна быть в пределах каждого раздела, и номер пункта должен состоять из номеров раздела и пункта, разделенных точкой. В конце номера пункта точка не ставится.

Если раздел или подраздел состоит из одного пункта, он также нумеруется. Если текст документа подразделяется только на пункты, они нумеруются порядковыми номерами в пределах документа.

Пункты, при необходимости, могут быть разбиты на подпункты, которые должны иметь порядковую нумерацию в пределах каждого пункта, например: 4.2.1.1, 4.2.1.2, 4.2.1.3 и т.д.

Подводя итог, хочется сказать следующее, данный проект Устава содержит многочисленные недочеты, несоответствия Федеральному закону "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" от 29.07.2017 N 217-ФЗ, пункты Устава содержат наделение органов Товарищества излишними полномочиями, а также наделение Председателя и Правления Товарищества чрезмерными функциями и обязанностями, и не готов для утверждения на Общем собрании членов СНТ. Утверждение проекта Устава в

данной редакции в дальнейшем приведет к необратимым глубоко негативным последствиям в развитии СНТ «Павловское-2».

Правовой анализ проведен юристом, имеющим высшее юридическое образование, многочисленный опыт, в том числе судебный, связанный с деятельностью садоводческих некоммерческих товариществ.



*С Уважением, Генеральный директор
Общества с ограниченной ответственностью
«СНТКЛУБ Центр клиентского сервиса»*