УСТАВ СНТ. 📝 текст 1.

Устав СНТ - основной учредительный документ юридического лица, который должен содержать положения, предусмотреннные Федеральным законом 217-ФЗ. При этом законодатель не только не ограничивается рамками данного специального закона, но и прямо указывает на возможность расширения и конкретизации отношений внутри товарищества.

Для эффективного ведения хозяйственной деятельности базовых (обязательных) положений, предусмотренных законом 217-ФЗ, недостаточно, поэтому при подготовке нового устава основная задача правления состоит в том, чтобы включить в текст документа формулировки положений, соответствующие сложившейся хозяйственно-управленческой практике отдельно взятого товарищества. Например, порядок выдвижения и требования к кандидатам на должность председателя и членов правления, порядок предоставления скидок при оплате взносов, запрет стоянки автотранспорта на землях общего пользования, правила содержания домашних животных.

В зависимости от задач, которые необходимо решить при управлении товариществом, перечень может быть различным.

В 2022 году в Закон 217-ФЗ будет внесено значительное количество поправок, включая большой блок, связанный с приёмом в члены товарищества и новыми способами голосования. Поэтому сейчас наступило время подготовки новых уставов.

Мы открываем для обсуждения серию публикаций по отдельным положениям устава. Наша задача - сделать максимально широкий охват хозяйственно-управленческой деятельности СНТ, а каждый коллектив самостоятельно примет решение о включении тех или иных положений и их вариантов в редакцию своего устава.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 2. **Председатель товарищества.**

Председателем товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации по рождению, имеющий высшее образование или среднее специальное образование и стаж работы членом правления не менее 2 лет, не моложе 30 лет, обладающий избирательным правом, постоянно проживающий в Российской Федерации не менее 10 лет непосредственно перед общим собранием, не имеющий и не имевший ранее гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 3. **Председатель товарищества.**

Председатель товарищества избирается из состава правления на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на пять лет.

Если кандидатов на должность председателя два и более и ни один из них не набрал необходимого количества голосов, то общее собрание по данному вопросу продлевается на две недели, в течение которых проводится второй тур голосования в очно-заочной форме по двум кандидатам, получившим наибольшее количество голосов. Избранным считается кандидат, получивший при повторном голосовании квалифицированное число голосов членов товарищества, принявших участие в голосовании.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 4. **Председатель товарищества.**

Кандидатом на должность члена правления, председателя товарищества, члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не может быть гражданин, который:

 1. На дату подачи заявления:

• не является собственником (правообладателем) земельного участка в границах территории товарищества;

• не является членом товарищества;

 2. В течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию:

• исключался из членов товарищества решением общего собрания или суда, независимо от последующего восстановления членства в товариществе;

• имел (имеет) задолженность по взносам (в том числе по оплате за электроэнергию более 1000 рублей), неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;

• нанес своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

УСТАВ СНТ 📝 текст 5. **Органы управления товариществом.**

Кандидатом на должность члена правления, председателя товарищества не может быть член ревизионной комиссии, полномочия которого прекратились менее чем за 3 года до даты подачи заявления о рассмотрении его кандидатуры на общем собрании на должность председателя товарищества.

Кандидатами на должность члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества не могут быть члены правления, председатель товарищества, полномочия которых прекратились менее чем за 3 года до даты подачи заявления о рассмотрении данных кандидатур на общем собрании на должность члена ревизионной комиссии (ревизора) товарищества.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 6. **Членство в товариществе.**

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены товарищества, является день принятия решения общим собранием *(примечание: законопроектом №43016-8, принятым 10.03.2022г. ГД в 1 чтении, предусмотрена передача полномочий по приёму в члены правлению товарищества).*

В члены товарищества не может быть принято лицо, которое:

1. не представило заявление, соответствующее требованиям, предусмотренным частью 5 статьи 12 Федерального закона №217-ФЗ

2. не представило документы о правах на садовый земельный участок, расположенный в границах территории товарищества

3. на дату проведения данного общего собрания не является собственником (правообладателем) земельного участка в границах территории товарищества;

4. в течение 3 лет, предшествующих данному общему собранию (решению правления - см. прим. выше):

• исключалось из членов товарищества решением общего собрания или суда;

• имело (имеет) задолженность по взносам (в том числе по оплате за электроэнергию более 1000 рублей), неисполненные решения суда в пользу товарищества, неисполненные предписания правления товарищества;

• нанесло своими действиями (бездействием) товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 7. **Правление товарищества.**

Правление товарищества является исполнительным органом товарищества и подотчетно общему собранию. Правление товарищества избирается на общем собрании квалифицированным большинством от членов товарищества, принявших участие в общем собрании, сроком на пять лет.

Членом правления, членом ревизионной комиссии (ревизором) товарищества может быть избран гражданин Российской Федерации по рождению, обладающий избирательным правом, постоянно проживающий в Российской Федерации не менее 5 лет непосредственно перед общим собранием, не имеющий гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 8. **Председатель товарищества.**

Если по результатам голосования на общем собрании ни один из кандидатов на должность председателя товарищества не набрал квалифицированного большинства голосов, действующий председатель продолжает осуществлять свои полномочия, независимо от выдвижения его кандидатуры на данное общее собрание.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 9. **Голосование на общем собрании.**

Количество голосов, которым обладает каждый собственник земельного участка на общем собрании…

***Вариант 1.***

…пропорционально его доле в праве общей долевой собственности на земельный участок общего пользования.

***Вариант 2.***

… определяется площадью принадлежащего ему земельного участка по принципу «один квадратный метр - один голос».

***Вариант 3.***

… определяется по принципу «один земельный участок - один голос».

***Вариант 4.***

… определяется по принципу «одно физическое лицо - один голос», независимо от доли в праве на один земельный участок или количества участков, принадлежащих одному собственнику.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 10. **Площадь земельного участка.**

Размер взносов утверждается общим собранием на 1 кв.м площади земельного участка.

Начисление взносов производится в соответствии с площадью земельного участка, принадлежащего собственнику.

Для расчёта взносов площадь земельного участка определяется в соответствии с правоустанавливающими документами. Если фактическая площадь земельного участка, огороженного забором или обозначенного собственником иным способом, превышает указанную в правоустанавливающих документах более чем на 3%, начисление взносов производится по фактическому пользованию земельным участком, вне зависимости от:

 ⁃ источника увеличения площади земельного участка: смежный земельный участок, земельный участок общего пользования товарищества, земли неразграниченной государственной собственности, земли лесного фонда, иные земельные участки;

 ⁃ наличия каких-либо договорённостей в устной или письменной форме в отношении площади земельного участка, превышающей указанную в правоустанавливающих документах.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 11. **Площадь земельного участка**

В целях начисления взносов фактическая площадь земельного участка определяется на основании схемы расположения земельного участка, подготовленной:

1) в упрощённом порядке правлением товарищества на основе линейных измерений на местности и изображений на аэрофотоснимках, размещённых на портале Росреестра (Публичная кадастровая карта) и в государственной информационной системе «Региональная географическая информационная система для обеспечения деятельности центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, государственных органов Московской области, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области» (РГИС);

или

2) кадастровым инженером по результатам выезда на место и определения границ участка на местности по фактическому пользованию.

 Затраты при подготовке схемы расположения земельного участка в упрощённом порядке относятся на товарищество, при подготовке кадастровым инженером – на собственника земельного участка.

Схема расположения земельного участка с уточненной фактической площадью согласуется собственником земельного участка с правлением товарищества, хранится в правлении товарищества и является основанием для начисления взносов. В случае изменения фактической площади земельного участка в связи с переносом ограждения или иного обозначения границ на местности составляется новая схема расположения земельного участка, при этом перерасчет начисленных взносов производится с момента получения правлением товарищества информации об изменении фактической площади данного земельного участка.

Правление вправе отказать собственнику в согласовании схемы расположения земельного участка при наличии объективных обстоятельств, которые могут в дальнейшем нанести ущерб товариществу, в том числе:

• фактическое расположение ограждения нарушает права смежных землепользователей;

• уменьшение ширины улицы, проезда или размеров разворотной площадки повлечёт нарушение пожарной безопасности или затруднит (сделает невозможным) доступ к объектам инфраструктуры товарищества;

• дополнительная площадь земельного участка является спорной между соседями;

• для согласования схемы расположения земельного участка необходимо решение общего собрания.

Собственник вправе добровольно освободить часть земельного участка, в отношении которой у него отсутствуют правоустанавливающие документы. Если границы земельного участка приведены в соответствие сведениям, содержащимся в ЕГРН, в течение 6 месяцев с даты получения собственником соответствующего предписания правления товарищества (или без такового), взносы на дополнительную площадь не начисляются.

Собственник обязан освободить часть земельного участка, в отношении которой у него отсутствуют правоустанавливающие документы:

1) если ограждение дополнительной площади признано самовольным занятием земельного участка по результатам муниципального земельного контроля, государственного земельного надзора или иных компетентных органов;

2) на основании предписания правления:

• если схема расположения земельного участка не была согласована;

• при наличии задолженности по взносам более 6 месяцев;

• в случае нецелевого использования земельного участка;

• если в результате неиспользования земельного участка создается угроза пожарной безопасности или распространения борщевика Сосновского;

• при возведении на дополнительной площади капитальных строений.

3) на основании решения общего собрания:

• если дополнительная площадь требуется для нужд товарищества (прокладка коммуникаций, расширение улиц и проездов и др.).

УСТАВ СНТ. 📝 текст 12. **Площадь земельного участка**

Затраты на демонтаж ограждения и приведение освобождённой части земельного участка в соответствие виду его разрешённого использования относятся на собственника.

В случае если между собственником земельного участка и товариществом договорённость о подготовке или согласовании схемы расположения земельного участка не достигнута, товарищество вправе обратиться в суд для приведения границ земельного участка в соответствие сведениям, содержащимся в ЕГРН.

Фактическая площадь земельного участка в таком случае определяется на основании судебной землеустроительной экспертизы.

Согласование правлением товарищества схемы расположения земельного участка в целях начисления взносов, а также оплата данных взносов:

• подтверждает право временного пользования земельным участком в фактических границах;

• не является самостоятельным основанием возникновения права собственности на дополнительную площадь земельного участка.

Дополнительная площадь земельного участка не учитывается при определении количества голосов, которыми обладает собственник земельного участка на общем собрании.

Перераспределение земельных участков производится в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 13. **Оплата взносов.**

Членам товарищества решением общего собрания может предоставляться единовременная скидка при оплате взносов при одновременном выполнении следующих условий:

1) отсутствие задолженностей по оплате взносов;

2) отсутствие задолженностей по оплате за потребленную электроэнергию;

3) наличие в правлении товарищества актуальных данных для ведения реестра членов товарищества;

4) отсутствие неустранённых предписаний правления товарищества, иных неисполненных обязательств перед товариществом;

5) досрочная оплата взносов (дата определяется общим собранием).

6) отсутствие со стороны члена товарищества действий (бездействия), причинивших товариществу экономический (материальный) ущерб, в том числе путем обращения члена товарищества в органы государственной власти, местного самоуправления, в результате чего товарищество было подвергнуто административной ответственности, - в течение трех лет, предшествующих дате общего собрания, утвердившего текущую приходно-расходную смету.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 14. **Транспорт и спецтехника.**

1. На территории товарищества запрещается:

• мойка транспортных средств или слив топлива, масел;

• подача звукового сигнала (в том числе при въезде или выезде с территории товарищества), кроме случаев, когда это необходимо для предотвращения дорожно-транспортного происшествия.

2. На земельных участках общего пользования товарищества пешеходы и велосипедисты имеют преимущество, однако они не должны создавать необоснованные помехи для движения транспортных средств.

3. На земельных участках общего пользования товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения:

• спецтехники;

• транспортных средств с разрешённой максимальной массой более 12 тонн;

• грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.

4. На земельных участках общего пользования товарищества запрещается:

• учебная езда;

• движение транспортных средств, в том числе велосипедов и электросамокатов, со скоростью более 10 км/ч;

• стоянка механических транспортных средств, спецтехники, легковых и грузовых автомобилей вне специально выделенных и обозначенных знаками и (или) разметкой мест;

• въезд и движение транспортных средств, превышающих предельно допустимые габариты, предусмотренные Правилами перевозок грузов автомобильным транспортом: одиночное транспортное средство – 12м, прицеп – 12м, автопоезд – 20м, высота – 4м, длина выступающего за заднюю точку габарита транспортного средства груза – 2м;

• складирование и хранение строительных и иных материалов, изделий и конструкций, различной специальной техники, оборудования, машин и механизмов;

• производство любых работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов, без согласования с правлением.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 15. **Правление товарищества.**

К полномочиям правления товарищества помимо предусмотренных частью 7 Федерального закона №217-ФЗ относятся:

1. Временные ограничение или прекращение движения транспортных средств по земельным участкам общего пользования товарищества:

 • при реконструкции, капитальном ремонте и ремонте дорожного полотна и инфраструктуры;

 • в период весенней распутицы;

 • в период возникновения неблагоприятных природно-климатических условий, в случае снижения несущей способности конструктивных элементов дорожного полотна;

 • в иных случаях в целях обеспечения безопасности проезда транспортных средств и сохранности инфраструктуры товарищества

2. Согласование с заинтересованными собственниками участков:

 • въезда и схемы движения по земельным участкам общего пользования спецтехники, транспортных средств с разрешённой массой более 12 тонн; грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом;

 • производства работ, связанных с ограничением или прекращением движения транспортных средств или пешеходов;

 • схем расположения земельных участков в целях определения фактической площади для начисления взносов.

3. Выдача предписаний собственникам участков:

 • об устранении нарушений положений устава товарищества;

 • о выполнении решений общих собраний товарищества.

4. Ведение и оперативное редактирование базы данных телефонных номеров собственников участков для электронного модуля управления автоматическими воротами (шлагбаумом) на въезде в товарищество.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 16. **Правление товарищества.**

К полномочиям правления товарищества помимо предусмотренных частью 7 Федерального закона №217-ФЗ относятся:

5. Согласование технологического присоединения к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества оборудования собственников участков на условиях, утверждённых общими собраниями товарищества:

 • по заявлениям собственников участков;

 • по обращениям сетевых и ресурсоснабжающих организаций;

 • на основании вступивших в законную силу решений суда.

6. Принятие решений:

 • о введении режима частичного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за два расчетных периода;

 • о введении режима полного ограничения потребления электрической энергии при возникновении у собственника участка задолженности по оплате электрической энергии и (или) услуг по передаче электрической энергии, услуг, оказание которых является неотъемлемой частью процесса поставки электрической энергии потребителям, за три расчетных периода;

 • о демонтаже незаконно установленного оборудования, объектов рекламы и иных предметов на инженерных системах или централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества;

 • об удалении древесно-кустарниковой растительности с земельных участков общего пользования;

 • о местах временного складирования снега.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 17. **Правление товарищества.**

К полномочиям правления товарищества помимо предусмотренных частью 7 Федерального закона №217-ФЗ относятся:

7. Принятие решений об ограничении или приостановлении предоставления коммунальных услуг без предварительного уведомления потребителя в случае:

 • возникновения или угрозы возникновения аварийной ситуации в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения товарищества, по которым осуществляются водо-, тепло-, электро- и газоснабжение, а также водоотведение, - с момента возникновения или угрозы возникновения такой аварийной ситуации;

 • возникновения стихийных бедствий и (или) чрезвычайных ситуаций, а также при необходимости их локализации и устранения последствий - с момента возникновения таких ситуаций, а также с момента возникновения такой необходимости;

 • выявления факта несанкционированного подключения оборудования потребителя к инженерным системам или централизованным сетям инженерно-технического обеспечения товарищества - с момента выявления несанкционированного подключения;

 • использования потребителем бытовых машин (приборов, оборудования), мощность подключения которых превышает максимально допустимые нагрузки, рассчитанные исходя из технических характеристик инженерных систем товарищества и доведенные до сведения потребителей, - с момента выявления нарушения;

 • получения правлением товарищества предписания ресурсоснабжающей организации о необходимости введения режима полного или частичного ограничения потребления электрической энергии - со дня, указанного в документе.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 18. **Взносы товарищества.**

Собственник участка может быть освобождён от оплаты взносов в размере, соответствующем объёму выполненных работ или оказанных услуг в интересах товарищества, личному вкладу в развитие (создание) инфраструктуры товарищества, при условии предварительного письменного согласования с правлением данных действий в соответствии с финансово-экономическим обоснованием и приходно-расходной сметой, утверждённых общим собранием. Правление в обязательном порядке направляет ревизионной комиссии отчёт по каждому принятому решению об освобождении от оплаты взносов собственников участков.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 19. **Ревизионная комиссия.**

 1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества осуществляет ревизионная комиссия (ревизор), избранная из числа членов товарищества общим собранием его членов в составе не менее трех (одного) человек на срок пять лет.

 2. Из своего состава ревизионная комиссия назначает руководителя (ревизора) в течение 7 календарных дней с даты избрания.

 3. В случае сокращения количества полномочных членов ревизионной комиссии до двух полномочия контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества переходят единолично к ревизору товарищества.

 4. В случае прекращения полномочий ревизионной комиссии (ревизора) избрание ревизионной комиссии (ревизора) должно быть включено в повестку дня ближайшего внеочередного или очередного общего собрания.

 5. Отсутствие действующей ревизионной комиссии (ревизора) не препятствует финансово-хозяйственной деятельности товарищества.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 20. **Ревизионная комиссия.**

6. Членами ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны члены семьи или доверенные лица, которые не являются членами товарищества и правообладателями земельных участков в границах товарищества согласно сведениям ЕГРН.

7. Члены ревизионной комиссии (ревизор) обязаны принимать личное участие в работе ревизионной комиссии. Передоверие членом ревизионной комиссии (ревизором) своих полномочий не допускается.

8. Члены ревизионной комиссии (ревизор) не вправе:

- выполнять обязанности, возложенные на председателя и членов правления товарищества, за исключением случая, предусмотренного частью 12 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

- предоставлять третьим лицам какую-либо информацию о финансово-хозяйственной деятельности товарищества;

- предоставлять членам товарищества копии документов, связанных с финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе предусмотренных частями 3 и 5 статьи 11 Федерального закона 217-ФЗ, за исключением отчётов ревизионной комиссии (ревизора), утверждённых общим собранием;

- в период исполнения своих полномочий, а также в течение трёх лет с даты окончания полномочий обращаться в органы государственной власти, местного самоуправления, судебные органы и иные структуры по вопросам финансово-хозяйственной деятельности товарищества без решения общего собрания.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 21. **Территория товарищества.**

Территория товарищества - территория ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, границы которой определяются в соответствии с положениями Закона 217-ФЗ.

1. Территорией товарищества являются земельные участки общего пользования (назначения) и индивидуальные земельные участки, образованные в границах кадастрового квартала 50:13:0000001 из земельного участка общей площадью 25,4 га, предоставленного садоводческому товариществу «Катюша» на основании постановления Главы администрации №\_\_\_ от ..1995 г. Пушкинского района Московской области.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 22. **Территория товарищества.**

2. К территории товарищества также относятся земельные участки, образованные:

- из земельных участков, расположенных на территории товарищества, по инициативе правообладателей при разделении земельного участка на несколько земельных участков или объединении земельных участков в один земельный участок;

 ⁃ в результате увеличения площади земельных участков, расположенных на территории товарищества, за счёт перераспределения земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной или частной собственности.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 23. **Территория товарищества.**

3. При уточнении местоположения границ земельного участка по результатам проведения комплексных кадастровых работ или исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка к территории товарищества относится земельный участок с актуальными сведениями в ЕГРН.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 24. **Ежегодное общее собрание членов товарищества.**

 1. Ежегодное общее собрание членов товарищества проводится в заочной форме в период с 1 по 22 апреля по следующей повестке:

 ⁃ исключение граждан из членов товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев по состоянию на 28 февраля года проведения ежегодного общего собрания членов товарищества;

 ⁃ приём граждан в члены товарищества.

2. Исключению из членов товарищества по основанию, указанному в настоящем пункте, подлежат граждане, которым председателем товарищества до 1 марта года проведения ежегодного общего собрания членов товарищества было направлено предупреждение в соответствии с частью 5 статьи 13 Закона 217-ФЗ.

3. Не подлежат исключению из членов товарищества по основанию, указанному в настоящем пункте, граждане, которые до даты окончания заочного голосования:

 ⁃ устранили нарушение, являющееся основанием для исключения из членов товарищества;

или

 ⁃ заключили с товариществом письменное соглашение о взаимозачёте или об оплате в рассрочку задолженности по взносам.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 25. **Ежегодное общее собрание членов товарищества.**

4. Перечень земельных участков, правообладателей которых планируется принять в члены товарищества или исключить из членов товарищества, размещается на информационном щите в границах товарищества, а также на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии) не позднее 24 марта года проведения ежегодного общего собрания членов товарищества.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 26. **Ежегодное общее собрание членов товарищества.**

5. Решение об исключении граждан из членов товарищества в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев также может быть принято на очередном или внеочередном общем собрании, а также в судебном порядке.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 27. **Взносы товарищества.**

*(один из вариантов расчёта)*

Размер взносов утверждается общим собранием по принципу «один земельный участок - один взнос». Размер взноса не зависит от площади, фактического использования земельного участка или наличия на нём строений.

В целях начисления взносов количество земельных участков, принадлежащих правообладателям, определяется на основании сведений ЕГРН.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 28. **Взносы товарищества.**

*(один из вариантов расчёта)*

Сумма взносов для членов товарищества определяется умножением площади земельного участка (совокупной площади земельных участков, отнесенных к одному домовладению) на размер взноса, утвержденного общим собранием, с учётом коэффициента площади, и рассчитывается по формуле:

1) если площадь участка (участков) не превышает 600 кв.м.: С = П x В, где:

С - начисленная к уплате сумма взносов;

П - площадь участка;

В - взнос базовый, утверждённый общим собранием на 1 кв.м.;

2) если площадь участка (участков) превышает 600 кв.м.: С = 600 x В + (П – 600 кв.м.) х В х Кпл, где:

С - начисленная к уплате сумма взносов;

600 – квадратные метры площади участка;

П - площадь участка;

В - взнос базовый, утверждённый общим собранием на 1 кв.м.;

Кпл - коэффициент скидки 0,7

Решением общего собрания может быть утвержден иной размер коэффициента площади.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 29. **Совокупная площадь земельных участков.**

В целях применения коэффициента площади (Кпл) для начисления взносов учитывается совокупная площадь земельных участков на территории товарищества, принадлежащих:

 ⁃ членам одной семьи, если такие земельные участки являются смежными и не разделены забором;

 ⁃ одному правообладателю, независимо от расположения земельных участков.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 30. **Взносы товарищества.**

*(один из вариантов расчёта)*

Размер взносов утверждается общим собранием по принципу «один правообладатель участка - один взнос». Размер взноса не зависит от площади, фактического использования земельного участка (участков) или наличия на нём (на них) строений.

В случае принадлежности земельного участка нескольким правообладателям на праве общедолевой собственности взнос уплачивается каждым из них пропорционально доле в праве на земельный участок.

УСТАВ СНТ. текст 31. **Голосование на общем собрании.**

Каждый член товарищества, независимо от количества принадлежащих ему участков, обладает не более чем одним голосом при голосовании на общем собрании. Голос члена товарищества, имеющего участок в долевой собственности, соответствует его доле в праве на участок (например: 1/2 доля в праве на участок соответствует 1/2 голоса). Определение кворума общего собрания и подсчет голосов членов товарищества по вопросам повестки дня производится с учётом двух условий одновременно: 1) не более одного голоса на один участок; 2) не более одного голоса у члена товарищества. Данные условия также применяются при учёте результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

**УСТАВ СНТ.** текст 32. **Голосование на общем собрании.**

 (Один из вариантов определения кворума и подсчёта голосов.)

Каждый член товарищества при голосовании на общем собрании обладает количеством голосов, равном количеству принадлежащих ему участков. Голос члена товарищества, имеющего участок в долевой собственности, соответствует его доле в праве на участок (например: 1/2 доля в праве на участок соответствует 1/2 голоса). Данное положение также применяется при учёте результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Федерального закона №217-ФЗ.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 33.

Взносы членов товарищества.

(Один из вариантов.)

1. Срок полной оплаты взносов – 1 ноября текущего календарного года.

2. Частичная оплата взносов производится в размере не менее 1/10 от начисленных взносов на участок (домовладение) ежемесячно начиная с января текущего календарного года.

УСТАВ СНТ. текст 34. **Домовладение.**

В целях начисления взносов к одному домовладению относятся земельные участки, принадлежащие членам одной семьи, имеющие общую смежную границу, не разделенные забором, на которых построено не более одного садового или жилого дома, без учёта хозяйственных построек.

УСТАВ СНТ. текст 35. **Оплата взносов.**

1. По личному заявлению члена товарищества в правление товарищества может предоставляться отсрочка (рассрочка) при оплате членских и целевых взносов сроком не более чем на один год с заключением Соглашения об оплате взносов. В случае добросовестного исполнения Соглашения об оплате взносов пени не начисляются.

2. Член товарищества вправе обратиться в правление товарищества с заявлением о единовременном снижении размера взносов связи с трудной жизненной ситуацией. Правление по согласованию с ревизионной комиссией имеет право принять решение о снижении взносов в отношении членов товарищества в течение календарного года на общую сумму не более 1% от утвержденной приходно-расходной сметы.

3. Положения, указанные в пп. 1 и 2, не распространяются на председателя, членов правления и ревизионной комиссии.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 36. **Голосование по СМС.**

Голосование на общем собрании членов товарищества путем передачи коротких текстовых сообщений осуществляется без использования сайтов либо информационной системы, указанных в пункте 3 части 2 статьи 8 Федерального закона 217-ФЗ, с номера мобильного телефона, который внесен в реестр членов товарищества на основании заявлений членов товарищества.

В таких сообщениях должны содержаться:

1) наименование товарищества, дата голосования;

2) номер (или иной идентификатор) вопроса в повестке общего собрания членов товарищества и принятое решение по данному вопросу.

ПРИМЕР короткого текстового сообщения:

СНТ «Катюша», общее собрание в заочной форме с 1 по 14 сентября 2022 года.

Участок 177, голосование по вопросам:

1-5 - «за»;

6 - «воздержался»;

7-8 - «против».

УСТАВ СНТ. 📝 текст 37. **Общее собрание.**

1. Решения общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очного, очно-заочного или заочного голосования по вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

2. При введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части решения общего собрания членов товарищества принимаются только в форме заочного голосования по всем вопросам, относящимся к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества, а также по иным вопросам деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 38. **Общее собрание.**

1. Все решения участников общего собрания оформляются письменно в виде бюллетеня голосования независимо от формы проведения общего собрания.

2. Для организации и проведения общего собрания товарищества, хранения материалов общих собраний товарищества может использоваться электронная информационная система.

3. Члены товарищества могут голосовать на общем собрании дистанционно:

1) с помощью электронной информационной системы, позволяющей достоверно установить лицо, принимающее участие в общем собрании;

2) с использованием электронной почты или мобильного телефона, которые внесены в реестр членов товарищества.

4. Хранение и учет результатов голосования на общем собрании членов товарищества, проведенном с применением электронных или иных технических средств, осуществляется правлением товарищества в электронном виде, а также распечатывается на бумажных носителях.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 39. **Досрочное прекращение полномочий члена правления товарищества.**

1. Полномочия члена правления могут быть прекращены досрочно.

1.1. Полномочия прекращаются добровольно:

1) с момента поступления в правление товарищества заявления члена правления о выходе из состава правления;

2) с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества

1.2. Полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

1) о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;

2) о смерти члена товарищества;

3) о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом правления.

1.3. Полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания - со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

1) о досрочном прекращении полномочий члена правления;

2) об исключении члена правления из членов товарищества.

2. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 1.1 и 1.2 о досрочном прекращении полномочий члена правления не требуется.

3. При досрочном прекращении полномочий члена (членов) правления:

1) в протоколе ближайшего заседания правления делается запись о новом составе правления;

2) кворум на заседаниях правления определяется количеством действующих членов правления, независимо от минимального количества членов правления, предусмотренного уставом.

4. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) правления количество действующих членов правления стало меньше трех человек, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании членов правления.

УСТАВ СНТ. текст 40. **Досрочное прекращение полномочий члена ревизионной комиссии товарищества.**

1. Полномочия члена ревизионной могут быть прекращены досрочно.

1.1. Полномочия прекращаются добровольно:

1) с момента поступления в правление товарищества заявления члена ревизионной комиссии о выходе из состава ревизионной комиссии;

2) с момента поступления в правление товарищества заявления гражданина о выходе из членов товарищества

1.2. Полномочия прекращаются с даты получения правлением сведений:

1) о прекращении прав члена товарищества на земельный участок;

2) о смерти члена товарищества;

3) о вступлении в законную силу решения суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был принят в члены товарищества и/или избран членом ревизионной комиссии.

1.3. Полномочия прекращаются принудительно на основании решения общего собрания - со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением:

1) о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии;

2) об исключении члена ревизионной комиссии из членов товарищества.

2. Принятия решения органами управления товариществом по пунктам 1.1 и 1.2 о досрочном прекращении полномочий члена ревизионной комиссии не требуется.

3. Если в результате досрочного прекращения полномочий члена (членов) ревизионной комиссии количество действующих членов ревизионной комиссии стало меньше трех человек, полномочия контроля за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества переходят единолично к ревизору товарищества (руководителю ревизионной комиссии) до истечения срока его полномочий.

4. Если все члены ревизионной комиссии досрочно прекратили полномочия, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании ревизионной комиссии.

УСТАВ СНТ. текст 41. **Досрочное прекращение полномочий председателя товарищества.**

1. Полномочия председателя товарищества прекращаются досрочно по следующим основаниям:

1.1. через месяц после достижения предельного возраста нахождения на должности председателя товарищества - 75 лет;

1.2. с даты получения правлением сведений:

- о недееспособности или смерти председателя товарищества;

- о наличии у председателя товарищества гражданства иностранного государства либо вида на жительство или иного документа иностранного государства, дающего право на льготы и другие преимущества;

1.3. с даты внесения в ЕГРЮЛ сведений о единоличном исполнительном органе товарищества в связи:

- с решением общего собрания об избрании нового председателя товарищества;

- с вступившим в законную силу решением суда об отмене решения общего собрания, на котором гражданин был избран председателем товарищества и/или о признании недействительной записи в ЕГРЮЛ о единоличном исполнительном органе товарищества.

УСТАВ СНТ. текст 42. **Досрочное прекращение полномочий председателя товарищества.**

*Часть 2.*

2. В случаях досрочного прекращения полномочий председателя по обстоятельствам, указанным в п. 1.1 и п.1.2, в повестку дня ближайшего очередного или внеочередного общего собрания должен быть включен вопрос об избрании председателя.

3. До избрания председателя на общем собрании:

*Вариант 1:*

- полномочия единоличного исполнительного органа переходят к заместителю председателя, указанному в ЕГРЮЛ;

*Вариант 2:*

- на ближайшем заседании правления принимается решение о наделении полномочиями председателя одного из членов правления с внесением записи в ЕГРЮЛ о временно исполняющем обязанности единоличного исполнительного органа.

УСТАВ СНТ. текст 43. **Заместитель председателя товарищества.**

1. Заместитель председателя товарищества избирается из членов правления на заседании правления.

2. За избрание заместителя председателя товарищества должны проголосовать:

* вариант 1: 100% членов правления
* вариант 2: не менее 2/3 членов правления, включая председателя
* вариант 3: более 50% присутствующих членов правления

3. Сведения о заместителе председателя товарищества наряду с председателем товарищества вносятся в ЕГРЮЛ в раздел «Сведения о лице, имеющем право без доверенности действовать от имени юридического лица».

4. Заместитель председателя товарищества наделяется полномочиями единоличного исполнительного органа:

4.1. на основании приказа председателя товарищества: на период отпуска или временной нетрудоспособности председателя товарищества;

4.2. на основании решения правления:

* по достижении предельного возраста нахождения на должности председателя товарищества;
* в случае досрочного прекращения полномочий председателя товарищества

**УСТАВ СНТ.** текст 44. **Взносы членов товарищества.**

(Один из вариантов.)

1. Взносы оплачиваются ежеквартально.

2. Срок оплаты взносов – 25 число **последнего месяца квартала** (25 марта, 25 июня, 25 сентября, 25 декабря).

3. Скидка в размере 15% от суммы начисленных взносов предоставляется при оплате текущих взносов до 25 числа **первого месяца квартала** (25 января, 25 апреля, 25 июля, 25 октября) и отсутствии задолженности по взносам за предыдущие периоды.

4. Общее собрание вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов и размера скидки.

**УСТАВ СНТ.** текст 45. **Взносы членов товарищества.**

(Один из вариантов.)

1. Взносы оплачиваются ежегодно.

2. Срок оплаты взносов – **1 сентября.**

3. Скидка в размере 2000р. от суммы начисленных взносов предоставляется при оплате текущих взносов **до 1 июля** и отсутствии задолженности по взносам за предыдущие 5 лет.

4. Общее собрание вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов и размера скидки.

**УСТАВ СНТ.** текст 46. **Порядок заочного голосования.**

1. Принятие решения о проведении очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в очной форме или обеспечение принятия решения очередного или внеочередного общего собрания членов товарищества в форме очно-заочного или заочного голосования относится к **полномочиям правления.**

2. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества **не вправе требовать** проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определённой форме.

**УСТАВ СНТ.** текст 47. **Порядок заочного голосования.**

3. В целях обеспечения кворума на общем собрании, а также реализации прав на участие в общем собрании максимального количества правообладателей земельных участков в границах товарищества **заочная и очно-заочная формы голосования являются приоритетными.**

4. **Заочное голосование** проводится:

1) **по вопросам,** указанным пунктах 3, 7-9, 11-16, 18-20 и 25 части 1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

2) **по иным вопросам** деятельности товарищества, не предусмотренным частью 1.1 статьи 17 Федерального закона 217-ФЗ;

3) **по всем вопросам** повестки дня общего собрания при введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на всей территории Российской Федерации либо на ее части, независимо от места нахождения (расположения) товарищества.

5. **Очно-заочное голосование** проводится по всем вопросам повестки дня общего собрания **во всех остальных случаях.**

УСТАВ СНТ. текст 48. **Порядок заочного голосования.**

6. Заочное голосование без применения электронно-технических средств проводится в срок не менее семи и не более тридцати календарных дней.

7. Началом общего собрания в заочной форме является дата и время начала приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества, а окончанием общего собрания в заочной форме является дата и время окончания приема бюллетеней для заочного голосования от членов товарищества.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 49. **Обеспечение тишины на территории товарищества.**

1. На территории товарищества не допускаются:

1) использование звуковоспроизводящих устройств и устройств звукоусиления, в том числе установленных на транспортных средствах, на (в) объектах торговли, общественного питания, организации досуга, повлекшие нарушение тишины и покоя граждан:

• в период с 13 часов 00 минут до 15 часов 00 минут ежедневно;

• в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;

• в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

2) крики, свист, пение, игра на музыкальных инструментах, проведение земляных, строительных, разгрузочно-погрузочных и иных видов работ с применением механических средств и технических устройств, повлекших нарушение тишины и покоя граждан:

• в период с 21 часа 00 минут до 08 часов 00 минут в рабочие дни;

• в период с 22 часов 00 минут до 10 часов 00 минут в выходные дни.

УСТАВ СНТ. 📝 текст 50. **Обеспечение тишины на территории товарищества.**

2. Положения, указанные в п.1, не распространяются на:

1) действия граждан, должностных лиц и юридических лиц, направленные на предотвращение правонарушений, предотвращение и ликвидацию последствий аварий, стихийных бедствий, иных чрезвычайных ситуаций, выполнение работ, связанных с обеспечением личной и общественной безопасности граждан либо функционирования объектов жизнеобеспечения населения;

2) проведение работ по уборке территории товарищества, в том числе в зимний период;

3) проведение массовых публичных мероприятий.

УСТАВ СНТ. текст 51. **Снижение взносов по социальным причинам.**

Правление товарищества по согласованию с ревизионной комиссией имеет право принять решение о единовременном снижении размера взносов на общую сумму не более 5% от утвержденной приходно-расходной сметы в течение календарного года:

1) в отношении правообладателей земельных участков, обратившихся в правление с заявлением о единовременном снижении размера взносов связи с трудной жизненной ситуацией – не более 90% от начисленных взносов;

2) в случае смерти или стойкой утраты трудоспособности правообладателя земельного участка или члена его семьи – до 100% от начисленных взносов;

3) при необходимости поощрения отдельных правообладателей земельных участков или в связи с юбилейными датами от 75 лет – не более 50% от начисленных взносов.

УСТАВ СНТ. текст 52. **Голосование на общем собрании членов товарищества.**

1. Голосование по вопросам повестки дня общего собрания в форме очного, очно-заочного или заочного голосования осуществляется только посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, за исключением случая принятия решений общего собрания с применением электронных или иных технических средств.

2. Общее собрание может быть проведено в форме очно-заочного голосования, предусматривающего возможность передачи решений членов товарищества в установленный срок в место или по адресу, которые указаны в уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества, а также возможность очного обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование.

3. Принявшими участие в общем собрании считаются члены товарищества, решения которых получены до даты и/или времени окончания их приема.

УСТАВ СНТ. текст 53. **Голосование на общем собрании членов товарищества.**

4. При проведении общего собрания в решении члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, которое включается в протокол общего собрания, должны быть указаны:

1) сведения о лице, участвующем в голосовании;

2) сведения о документе, подтверждающем право лица, участвующего в голосовании, на земельный участок в товариществе;

3) решения по каждому вопросу повестки дня, выраженные формулировками «за», «против» или «воздержался».

5. Решение участника общего собрания заверяется личной подписью лица или его представителя, участвующего в голосовании. В случае участия в общем собрании представителя члена товарищества к решению участника общего собрания прикладывается доверенность на право участия в общем собрании.

**УСТАВ СНТ.** текст 54. **Голосование на общем собрании членов товарищества.**

6. При голосовании, осуществляемом посредством оформленных в письменной форме решений членов товарищества по вопросам, поставленным на голосование, засчитываются голоса по вопросам, по которым участвующим в голосовании членом товарищества оставлен только один из возможных вариантов голосования, при этом внесение изменений в формулировки вопросов при голосовании не допускается. Оформленные с нарушением данных требований указанные решения признаются недействительными, и голоса по содержащимся в них вопросам не подсчитываются. В случае, если решение члена товарищества по вопросам, поставленным на голосование, содержит несколько вопросов, поставленных на голосование, несоблюдение данного требования в отношении одного или нескольких вопросов не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

**УСТАВ СНТ.** текст 55. **Делопроизводство в товариществе.**

1. Члены товарищества имеют право в случаях и порядке, которые предусмотренных законодательством Российской Федерации и уставом товарищества, получать от органов товарищества информацию о деятельности товарищества и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) и иной документацией товарищества в приемные часы правления.

2. По письменному заявлению члены товарищества имеют право знакомиться и получать заверенные товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Федерального закона №217-ФЗ.

3. Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам, включающим, в том числе:

• юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов;

• затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования;

• плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций;

• дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.).

**УСТАВ СНТ.** текст 56. **Делопроизводство в товариществе.**

4. После проведения правовой экспертизы заявления на изготовление копий документов товарищество выставляет заявителю счет на оплату с указанием количества оттисков документов на бумаге формата А-4 и расчета затрат на их изготовление.

 5. Копии документов изготавливаются исключительно после внесения заявителем предоплаты в полном объеме, а также погашения задолженности по взносам и пени (при их наличии).

6. Копии документов, указанных в части 2 настоящей статьи, являются внутрикорпоративными документами для служебного пользования. Заявитель не вправе передавать данные документы третьим лицам или публиковать их в открытом доступе.

7. В случае передачи копий документов или содержащейся в них информации, полученных в правлении товарищества, третьим лицам, лицо, получавшее данные сведения, несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**УСТАВ СНТ.** текст 57. **Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества.**

***Практические формулировки устава, подтвержденные позицией Конституционного Суда Российской Федерации.***

Из определения Констутиционного Суда 1137-О от 17.05.2022 г. (полный текст см. в комментариях): «В соответствии с частью 13 статьи 17 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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. ***При добросовестном использовании такого способа уведомления о проведении общего собрания, как размещение информации о предстоящем общем собрании на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства, он может быть признан достаточным***, по крайней мере если законодателем однозначно не предписано иное, а также поскольку не исключается возможность использования наряду с ним иных способов информирования при наличии соответствующего волеизъявления членов товарищества, выраженного в его уставе».

Учитывая данную позицию, товарищество вправе указать в уставе в качестве ***обязательного способа уведомления*** о проведении общего собрания – ***размещение уведомления на информационном щите в границах товарищества***, а остальные – как ***дополнительные,*** например: ***уведомление по электронной почте и номерам мобильных телефонов***, указанным в реестре членов товарищества. Таким образом, **направление писем по почтовым адресам членов товарищества о предстоящем общем собрании не является обязательным**.

 Продолжаем совершенствовать положения наших уставов!

**УСТАВ СНТ.** текст 58. **Особенности проведения заочного и очно-заочного голосования.** 1. Заочное или очно-заочное голосование по вопросам повестки общего собрания членов товарищества может проводиться:

• без применения электронных или иных технических средств;

• с применением электронных или иных технических средств;

• одновременно двумя вышеуказанными способами.

2. При проведении общего собрания в заочной или очно-заочной формах с использованием электронных или иных технических средств участники общего собрания, не пользующиеся данными средствами, могут направлять решения в письменной форме в порядке, предусмотренном статьей 17 Федерального закона №217-ФЗ.

3. При проведении заочного или очно-заочного голосования решения участников общего собрания могут быть направлены:

 • с использованием электронных и иных технических средств – в течение четырнадцати дней с даты и времени начала голосования;

• в письменной форме – не позднее даты окончания приема решений, установленной правлением товарищества\*.

\*ПРИМЕЧАНИЕ: Увеличение сроков приема письменных решений более 14 дней в случае применения электронно-технических средств законом не запрещено, однако до формирования судебной практики может быть спорным.

**УСТАВ СНТ.** текст 59. **Правление товарищества.**

1. Заседания правления товарищества проводятся не реже одного раза в год и созываются председателем товарищества по мере необходимости.

2. Заседания правления товарищества могут проводиться в очной, очно-заочной или заочной формах. При проведении заседания правления товарищества могут использоваться электронные и иные технические средства.

3. Дата, время, форма и порядок проведения заседания правления товарищества определяется председателем товарищества.

**УСТАВ СНТ.** текст 60. **Правление товарищества.**

4. Информация о дате, времени, форме и порядке заседания правления товарищества доводится председателем товарищества до членов правления товарищества в рабочем порядке не позднее чем за 1 день до назначенного заседания правления товарищества:

1) посредством телефонного звонка или в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием месенджера) по номерам телефонов, указанным в реестре членов товарищества;

2) по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;

3) дополнительно может быть размещено в чате правления товарищества.

5. Надлежащим уведомлением членов правления товарищества о заседании правления товарищества является направление информации хотя бы одним из способов, указанных в части 4 настоящей статьи. В экстренной ситуации заседание правления товарищества может быть созвано председателем товарищества или его заместителем немедленно.

**УСТАВ СНТ.** текст 61. **Правление товарищества.**

6. В случае проведения заседания правления товарищества с использованием электронных и иных технических средств могут одновременно использоваться различные способы участия членов правления в заседании товарищества: личное присутствие, видеоконференц-связь, а также направления решений участников заседания правления товарищества по электронной почте, в чат товарищества, путем коротких текстовых сообщений – любым способом, позволяющим достоверно установить лицо, принимающее участие в заседании правления товарищества и его решение по вопросам повестки заседания правления товарищества.

**УСТАВ СНТ.** текст 62. **Общее собрание членов товарищества.**

1. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества:

1.1. в обязательном порядке:

1) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории товарищества;

2) направляется по электронным адресам, указанным в реестре членов товарищества, в форме электронного сообщения;

1.2. дополнительно может быть:

1) направлено по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при отсутствии электронного адреса в реестре членов товарищества);

2) размещено в общем чате товарищества;

3) направлено в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием месенджера) по номеру телефона, указанному в реестре членов товарищества.

**УСТАВ СНТ.** текст 63. **Общее собрание членов товарищества.**

2. Любой из способов, указанных в части 1 настоящей статьи, является надлежащим и достаточным уведомлением о проведении общего собрания членов товарищества.

3. Член товарищества вправе письменно обратиться в правление товарищества с требованием уведомлять его о проведении общего собрания членов товарищества конкретным способом – одним из указанных в части 1 настоящей статьи. При этом в случае направления уведомления о проведении общего собрания членов товарищества почтовым отправлением данные затраты относятся на заявителя.

**УСТАВ СНТ.** текст 64. **Внеочередное общее собрание членов товарищества.**

1. Внеочередное общее собрание членов товарищества созывается:

1.1. по требованию правления, оформленному протоколом заседания правления;

1.2. по требованию оформивших в письменной форме требование о проведении внеочередного общего собрания:

1) ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

2) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;

3) органа местного самоуправления по месту нахождения товарищества.

2. Решение о дате (периоде), форме проведения внеочередного общего собрания принимается только правлением товарищества. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества, члены товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества, орган местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства (далее по тексту – инициаторы) не вправе требовать проведения внеочередного общего собрания членов товарищества в определенную дату (период) и/или в определенной форме.

**УСТАВ СНТ.** текст 65. **Внеочередное общее собрание членов товарищества.**

3. Требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества должно:

1) содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку внеочередного общего собрания членов товарищества;

2) быть вручено лично председателю товарищества либо направлено заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

4. Обязанность обеспечить проведение внеочередного общего собрания возникает у правления только в случае надлежащего оформления и вручения требования о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества.

**УСТАВ СНТ.** текст 66. **Внеочередное общее собрание членов товарищества.**

5. У правления не возникает обязанности обеспечить проведение внеочередного общего собрания, если требование о проведении о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества предъявлено с нарушением норм частей 9 и 10 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ, в том числе:

• не оформлено письменно;

• не оформлено надлежащим образом;

• не вручено исполнительным органам товарищества либо не направлено надлежащим образом;

• предъявлено правообладателями земельных участков, не являющимися членами товарищества;

• предъявлено недостаточным количеством действующих членов товарищества;

• предъявлено органом самоуправления не по месту нахождения территории товарищества или иным государственным органом либо должностным лицом.

**УСТАВ СНТ.** текст 67. **Внеочередное общее собрание членов товарищества.**

6. Не являются невыполнением правлением требования о проведении внеочередного общего собрания такие обстоятельства, как:

• отсутствие необходимого кворума на внеочередном общем собрании - вне зависимости от причины (назначенное время, день и (или) место проведения собрания, погодные условия;

• неиспользование членами правления имеющихся доверенностей на право участия в общем собрании;

• отсутствие необходимого количества голосов для принятия решения по вопросу повестки общего собрания, в том числе в случае голосования членами правления по действующим доверенностям против такого решения;

• отказ включения в повестку общего собрания вопросов, указанных в требовании инициатора, противоречащих действующему законодательству, основам правопорядка и нравственности;

• отказ включения в повестку общего собрания вопросов, которые не относятся к исключительной компетенции общего собрания;

• отказ включения в повестку общего собрания вопросов, решение по которым заведомо не может быть принято.

**УСТАВ СНТ.** текст 68. **Внеочередное общее собрание членов товарищества.**

7. При подготовке внеочередного общего собрания по требованию инициаторов правление имеет право:

• изменить порядок и (или) формулировки (без искажения смысла) перечня вопросов инициатора;

• включить дополнительные вопросов в повестку общего собрания;

• совместить повестку дня внеочередного и очередного общего собрания (при условии соблюдения срока и порядка проведения внеочередного общего собрания, установленного частью 11 статьи 17 Федерального закона №217-ФЗ).

8. У инициаторов общего собрания не возникает права самостоятельного обеспечения проведения внеочередного общего собрания членов товарищества при наличии хотя бы одного из обстоятельств, указанных в частях 5 и 6 настоящей статьи.

**УСТАВ СНТ.** текст 69. **Делопроизводство в товариществе.**

1. Предоставление копий документов ревизионной комиссии (ревизору), органу государственной власти субъекта Российской Федерации или органу местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, судам и правоохранительным органам осуществляется бесплатно в соответствии с их запросами в письменной форме.

2. В случае если товарищество предоставило в суд, орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения территории товарищества, правоохранительные и иные органы копии документов в связи с обращением правообладателя земельного участка в границах товарищества, расходы на изготовление копий документов по решению правления могут быть в дальнейшем отнесены на данного правообладателя земельного участка.

**УСТАВ СНТ.** текст 70. **Общее собрание членов товарищества.**

1. Принимать участие в общем собрании и голосовать по вопросам повестки дня могут правообладатели земельных участков в границах товарищества (или их представители), актуальные сведения о которых содержатся в реестре членов товарищества в объеме, предусмотренном Законом №217-ФЗ и настоящим уставом:

1) лица, достигшие 18 лет;

2) законные представители лиц, не достигших 18 лет, при условии предоставления документов, подтверждающих полномочия;

3) представители лиц, полномочия которых оформлены доверенностью.

2. Участие в общем собрании лиц, не являющихся правообладателями земельных участков или их представителями, допускается только по согласованию с правлением или законным инициатором собрания.

**УСТАВ СНТ.** текст 71. **Доверенности на общем собрании.**

1. Законные представители лиц, не достигших 18 лет, подтверждают свои полномочия следующими документами:

1) свидетельство о рождении ребенка (родители);

2) свидетельство об усыновлении (усыновители);

3) документы, выданные органами местного самоуправления (опекуны и попечители).

2. Представители подтверждают свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с положениями статей 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ:

1) в простой письменной форме;

2) заверенной нотариально;

3) заверенной председателем до 1 января 2019 года.

3. В доверенности в обязательном порядке должны быть указаны полномочия представителя на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня. Доверенность без указанных полномочий, в том числе нотариально удостоверенная, не дает права на участие в общем собрании.

**УСТАВ СНТ.** текст 72. **Доверенности на общем собрании.**

4. Представителем правообладателя земельного участка в границах товарищества может быть любое лицо, независимо от членства в товариществе или наличия земельного участка в границах товарищества.

5. Представитель, действующий от имени представляемого по доверенности и не являющийся правообладателем земельного участка в границах товарищества, в силу части 3 статьи 182 Гражданского кодекса РФ не приобретает каких-либо самостоятельных прав в отношении себя лично, в том числе: права вступать в члены товарищества, избирать и быть избранным в органы управления или ревизионную комиссию товарищества.

6. Если доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня выдана нескольким представителям, они вправе действовать от имени представляемого как самостоятельно, так и совместно.

7. Правообладатель земельного участка может выдать доверенность как на одно общее собрание, так и на любой период.

**УСТАВ СНТ.** текст 73. **Доверенности на общем собрании.**

8. Представитель вправе голосовать по вопросам повестки дня по собственному усмотрению, если иное специально не оговорено в доверенности.

9. При одновременном участии в общем собрании двух и более представителей одного правообладателя земельного участка количество голосов, которыми обладают данные представители, соответствует количеству голосов, которыми обладает представляемый. Если указанные представители голосуют по одному или нескольким вопросам повестки дня по-разному, такие результаты при подсчете голосов не учитываются, а представляемый считается принявшим участие в общем собрании, но не голосовавшим по данному вопросу (данным вопросам).

**УСТАВ СНТ.** текст 74. **Доверенности на общем собрании.**

10. Доверенность на право участия в общем собрании и право голосования по вопросам повестки дня может быть выдана несколькими лицами совместно.

11. Количество представляемых, от имени которых действует представитель по доверенности на общем собрании, не может быть ограничено.

12. Если правообладатель земельного участка, выдавший доверенность, принимает личное участие в общем собрании, его представитель может участвовать в общем собрании без права голосования по вопросам повестки дня.

**УСТАВ СНТ.** текст 75. **Доверенности на общем собрании.**

13. Действие доверенности прекращается:

13.1. С момента поступления в правление заявления правообладателя земельного участка об отмене доверенности.

13.2. Согласно положениям статьи 188 Гражданского кодекса РФ вследствие:

1) истечения срока доверенности;

2) отмены доверенности лицом, выдавшим ее, или одним из лиц, выдавших доверенность совместно;

3) отказа лица, которому выдана доверенность, от полномочий;

4) прекращения юридического лица, которому выдана доверенность;

5) смерти гражданина, выдавшего доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим;

6) смерти гражданина, которому выдана доверенность, признания его недееспособным, ограниченно дееспособным или безвестно отсутствующим.

13.3. Согласно положениям Закона №217-ФЗ вследствие:

1) ликвидации товарищества как юридического лица;

2) прекращения у доверителя членства в товариществе (доверенность прекращается в части полномочий, предусмотренных для членов товарищества);

3) прекращения прав доверителя на земельный участок в границах товарищества.

**УСТАВ СНТ.** текст 76. **Доверенности на общем собрании.**

14. Полномочия по доверенности не возобновляются, если основания, по которым действие доверенности прекратилось, отпали (например, повторное приобретение земельного участка или восстановление членства в товариществе, восстановление дееспособности и др.). Для возобновления полномочий выдается новая доверенность.

15. В случае участия представителя в общем собрании и голосовании по вопросам повестки дня копия доверенности прикладывается к протоколу общего собрания.

**За смету голосуют только члены СНТ ?!**

**Исправляем положения Закона №217-ФЗ новым уставом.**

1. Вступивший в силу с 1 января 2019 года Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 №217-ФЗ (далее – Закон №217-ФЗ) **впервые в истории дачного права** **разрешил принимать участие в общем собрании и голосовать** по вопросам повестки дня правообладателям участков, не являющимся членами товарищества, - **индивидуалам**. Разрешить-то разрешил, но не по всем вопросам.

2. Бюджет товарищества – основа хозяйственной деятельности. Основные источники финансирования – членские и целевые взносы, а также плата которую вносят правообладатели земельных участков, не являющиеся членами товарищества. В части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ предусмотрено 3 вопроса о бюджете СНТ, относящиеся к исключительной компетенции общего собрания:

1) утверждение **приходно-расходной сметы** товарищества и принятие решения о ее исполнении (п.17);

2) определение **размера и срока внесения взносов**, порядка расходования целевых взносов, **а также** размера и срока внесения **платы**, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ (п.21);

3) утверждение **финансово-экономического обоснования** размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ (п.22).

Вполне логично, что два документа, составляющие бюджет СНТ: финансово-экономическое обоснование и смета, – **объективно не могут быть приняты по отдельности**, а также без утверждения сроков и порядка внесения взносов и платы индивидуалов. Если общее собрание не утвердило что-то одно из этого перечня, - решение не принято в целом.

3. Самое интересное, что согласно пункту 17 части 1 статьи 17 Закона №217-ФЗ **за смету могут голосовать только члены товарищества**, а за финансово-экономическое обоснование, взносы и плату индивидуалов – все правообладатели земельных участков. Текст Закона №217-ФЗ создавали и редактировали в сжатые сроки (а проще говоря, наспех), и вот мы все – разработчики, участники этого процесса просто не обратили внимания на такую «мелочь».

4. По бюджету СНТ часто возникают 2 спорных момента: 1) учитывать ли при подсчете голосов за смету индивидуалов? 2) голосовать за смету, ФЭО и взносы (плату) одним вопросом или несколькими? **РЕШЕНИЕ:** По вопросу 1 рекомендуется повысить требования к голосованию по смете: не 2/3 от членов товарищества, а 2/3 от всех участников общего собрания, включая не членов – аналогично требованиям к ФЭО и взносам. Закон не запрещает включить в устав повышенные требования к количеству голосов. Можно и членов товарищества исключать не простым большинством голосов, а двумя третями. По вопросу 2 ответ очевиден: сформулировать в уставе положение о том, что бюджет СНТ (смета, ФЭО, взносы, плата) является одним вопросом повестки общего собрания. Текст устава см. по ссылке: <https://t.me/selsov/584>

**УСТАВ СНТ.** текст 77. **Общее собрание членов товарищества.**

1. Рассматривается как один вопрос повестки дня общего собрания:

1) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;

2) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов;

3) определение размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ;

4) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Закона №217-ФЗ.

2. Решения общего собрания по данному вопросу принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества с учетом результатов голосования лиц, указанных в части 1 статьи 5 Закона №217-ФЗ, проголосовавших по указанному вопросу в порядке, установленном настоящим Законом.

**УСТАВ СНТ.** текст 78. **Членство в товариществе.**

1. Членами товарищества могут быть исключительно физические лица, достигшие 18 лет и являющиеся собственниками земельных участков, расположенных в границах территории товарищества. Право собственности подтверждается выпиской из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН).

2. Если садовый земельный участок находится в общей долевой собственности, в члены товарищества могут вступить все собственники достигшие 18 лет, сведения о которых указаны в ЕГРН.

**УСТАВ СНТ.** текст 79. **Членство в товариществе.**

4. Законные представители собственников земельных участков, не достигших 18 лет, представляют интересы данных собственников как лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

5. Лица, указанные в Едином государственном реестре юридических лиц (ЕГРЮЛ) в качестве учредителей товарищества, являются его членами с момента государственной регистрации товарищества с правами, равными правам других членов товарищества, без каких-либо преимуществ. Прекращение членства учредителей товарищества осуществляется по основаниям, предусмотренным положениями настоящего устава для членов товарищества.