

Председателю правления
СНТСН "На Опушке"
Бахваловой Н.Н.

От юридического отдела
сервиса «Электронный Председатель»
ООО «Цифровые СНТ»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по вопросу внесения изменений в редакцию Устава СНТСН «На Опушке» согласно полученным комментариям

Ответ подготовлен в форме экспертного мнения о практическом применении действующего законодательства в деятельности СНТСН «На Опушке». При подготовке ответа эксперт руководствовался положениями Федерального закона №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в редакции от 31.07.2025 г. (далее по тексту – Закон №217-ФЗ), нормативно-правовыми актами Московской области, а также практическим опытом и знаниями, основанными на правоприменительной практике положений законодательства (в том числе судебной).

Уважаемая Бахвалова Нина Николаевна!

Согласно полученным комментариям к новой редакции Устава СНТСН «На Опушке» направляем мотивированный ответ о возможности, либо невозможности исключения разделов и глав из текста Устава.

1. Статья 1, п.3 п.п.5 – доверенные лица. Уточнить кому предоставлять доверенность.

Согласно тексту Устава в статье 1 п.3. п.п.5 дано определение понятия доверенные лица. Порядок оформления доверенности прописан в сатяхх 182, 183, 185-188 Гражданского кодекса РФ, о чем указано в статье 20 настоящего Устава. Корректировка формулировки не требуется.

2. Статья 2, п.3 – почему СНТ «На опушке» является правопреемником СНТ «На опушке», а не СНТСН «На опушке»?

Согласно тексту Устава СНТ «На опушке» является правопреемником С/Т «На Опушке (не СНТ, как указано в примечании, полученном для внесения исправлений в текст Устава), поскольку изначальной формой товарищества, для которого выделялась земля и проводились регистрационные действия было именно С/Т. Сейчас форма орнанизации товарищества – СНТСН вместо С/Т, и товарищество согласно положениям статьи 54 федерального закона № 217-ФЗ переходит на форму СНТ. Переход на эту форму не предполагает под собой реорганизацию товарищества, поэтому указано, что правопреемник – С/Т, изначально образованное юридическое лицо, а не СНТСН.

3. Статья 2, п.7 п.п.1 – СНТ На Опушке осуществляет свою деятельность на основании: Постановления Главы администрации Шаховского района Московской области № 368 от 02.08.1993г. о передаче земельного участка площадью (не указана площадь) в коллективную совместную собственность С/Т «На Опушке»

В тексте Устава отсутствуют данные о площади. При подготовке новой редакции сотрудниками ООО «Цифровые СНТ» была использована информация из предоставленной заказчиком работ документации, а именно – проекта устава СНТ «На Опушке» от 2019 года, в котором также отсутствовало значение площади. Точную площадь необходимо указать в чистовой редакции документа – взять из указанного Постановления Главы администрации Шаховского района Московской области № 368 от 02.08.1993г.

4. Статья 2, п.7 п.п.1 – СНТ На Опушке осуществляет свою деятельность на основании: Постановления Главы администрации Шаховского района Московской области № 368 от 02.08.1993г. о закреплении земельного участка площадью 15,24 га в собственность гражданам - членам С/Т «На Опушке», в бессрочное пользование – 0,48 га (резервные участки) с последующим переводом в частную собственность; (15,24+0,48=15,72 га, а где ещё 4,58 га?)

При подготовке новой редакции сотрудниками ООО «Цифровые СНТ» была использована информация из предоставленной заказчиком работ документации, а именно – проекта устава СНТ «На Опушке» от 2019 года. В тексте Устава указаны сведения, содержащиеся в документации, предоставленной заказчиком работ.

Точную площадь необходимо указать в чистовой редакции документа – взять из указанного Постановления Главы администрации Шаховского района Московской области № 368 от 02.08.1993г.

5. *Статья 2, п.13 п.п.4 – ватсап убрать.*

Исправлено в тексте Устава на информационно-новостные каналы Товарищества в мессенджерах.

6. *Статья 2, п.14 – что значит снт является некоммерческой КОРПОРАТИВНОЙ организацией?*

Исправлено в тексте Устава на некоммерческой организацией (НКО).

7. *Статья 3, п.6 – застройка тер.снт за счет средств иных лиц?*

В тексте статьи указано: В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Уставом Товарищества, решениями Общего собрания членов Товарищества может осуществляться и за счет средств иных лиц в соответствии с проектами, разработанными в соответствии с требованиями СНиП и утвержденными органом местного самоуправления. Застройка за счет средств иных лиц не ведется на произвольной основе, в Уставе прописаны основания для ее ведения, корректировка текста статьи не требуется.

8. *Статья 4, п.1 – основным видом деятельности Товарищества является: 68.32.2 Управление эксплуатацией нежилых фондов за вознаграждение или на договорной основе. Это что такое?*

Основной вид деятельности товарищества в тексте Устава указан согласно сведениям, содержащимся о юридическом лице в выписке ЕГРН. Сведения вносятся в ЕГРН согласно Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОК 029-2014). Корректировка текста статьи не требуется.

9. *Статья 4, п.2 – Вспомогательными видами деятельности Товарищества являются: (Что СНТ передает, распределяет, покупает и продаёт?)*

Из текста Устава в части вспомогательных видов деятельности исключены: распределение воды для питьевых и промышленных нужд; передача электроэнергии и технологическое присоединение к распределительным электросетям (переданы в ПАО «Россети»). Пункт: покупка и продажа собственного недвижимого имущества не исключен, поскольку согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 17, п. 1, п.п.5 общее собрание вправе принять решение о создании или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования, следовательно у товарищества, как у юридического лица имеется право на вспомогательный вид деятельности, предполагающий покупку и продажу собственного недвижимого имущества.

10. *Статья 4, п.3 Предлагается полностью исключить пункт, содержащий следующие формулировки: Товарищество осуществляет свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных действующим законодательством Российской Федерации пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в собственности Товарищества как юридического лица, или в общем пользовании, а также для следующих целей: 1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение, водоотведение, обращение с твердыми коммунальными отходами, благоустройство и охрана территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия).*

Данный раздел добавлен в текст устава согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 7 и не может быть исключен ввиду прямого наличия в законодательстве данного пункта (слово в слово, как в Уставе). Отсутствие у товарищества в собственности имущества по обеспечению электроэнергией, водоснабжением, газом, теплом, водоотведением не отменяет само право товарищества, как юридического лица на такие цели деятельности. Из статьи 4 п.4. пп.9 Устава исключены формулировки о том, что товарищество одним из видов деятельности осуществляет организацию обеспечения коммунальными услугами: -тепло, -вода, -газоснабжением.

11. *Статья 2, п.2 п.п.5 Предлагается исключить пункт: Товарищество обязано 5) обеспечивать соблюдение интересов всех членов Товарищества при установлении условий и порядка владения, пользования и распоряжения общей собственностью, распределении между владельцами земельных участков издержек по содержанию и ремонту общего имущества Товарищества с комментарием «Исключить. Для этого есть взносы».*

Корректировка статьи не требуется, предложение отклонено. В настоящем пункте речь идет об обязанности товарищества, как юридического лица соблюдать для всех членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе равные условия и возможности пользования имуществом общего пользования, и о праве товарищества, как собственника такого имущества проводить работы по его

содержанию и ремонту. О порядке и сроках оплаты членских и целевых взносов указано отдельно в статье 8 Устава.

12. *Статья 2, п.2 п.п.7 Предлагается исключить пункт: Товарищество обязано: 7) представлять гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке на территории Товарищества, право пользования объектами инфраструктуры и другим общим имуществом Товарищества за плату, размер которой равен годовому размеру членских и целевых взносов членов Товарищества.*

Корректировка статьи не требуется, предложение отклонено. В настоящем пункте речь идет о праве товарищества, как юридического лица предоставлять право пользования общим имуществом лицам, ведущим садоводство без участия в товариществе при соблюдении такими лицами порядка внесения платы за пользование общим имуществом. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 5, части 3,4 Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

13. *Статья 2, п.3 и п.4 Предлагается исключить пункты: Товарищество вправе осуществлять предпринимательскую деятельность, не запрещенную законом и соответствующую целям, для достижения которых оно создано. Такой деятельностью, в частности, может являться: 1) сдача в аренду имущества Товарищества; 2) приносящее прибыль выполнение строительных, ремонтно-эксплуатационных и других работ, производство товаров, оказание торговых, социально-бытовых и иных услуг, отвечающих целям создания Товарищества; 3) приобретение и реализация имущественных и неимущественных прав; 4) участие в хозяйственных Товариществах и обществах; 5) размещение временно свободных денежных средств Товарищества в рублях и иностранной валюте в кредитных организациях, в частности, на условиях договоров банковского вклада. Полученная Товариществом прибыль не подлежит распределению между его членами и расходуется исключительно на цели, для достижения которых создано товарищество. Товарищество ведет учет доходов и расходов по предпринимательской деятельности с комментариями: «Что это за предпринимательская деятельность в некоммерческом товариществе? Стартовый капитал для нее – это деньги от собранных взносов? Которые будут крутиться на некоем счету или во что-то непонятное вкладываться. Все эти пункты следует убрать. Кроме того, в ФЗ-217 нет указания на возможность осуществления в СНТ предпринимательской деятельности» и «Какая может быть предпринимательская деятельность в некоммерческом СНТ? Дополнительные поборы к взносам для того, чтобы наши деньги работали на банковских вкладах? И взносы тоже туда же? Эти два пункта исключить».*

Корректировка статьи не требуется, предложение отклонено. В статье указано право, а не обязанность товарищества вести предпринимательскую деятельность, не запрещенную законодательством.

Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 24, часть 6: В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых земельных участков и огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной ими сельскохозяйственной продукции с возможностью возведения для такой реализации некапитальных строений, сооружений или нестационарных торговых объектов при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.

Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 24, часть 8: В соответствии с решением общего собрания членов товарищества допускается использование земельных участков общего назначения гражданами и организациями, указанными в пункте 5.1 части 1 статьи 17 Федерального закона, для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Для указанных целей на земельных участках общего назначения допускается возведение некапитальных строений, сооружений.

Таким образом, Федеральный закон позволяет товариществу использовать по решению общего собрания имущество общего пользования для размещения на нем объектов, которые могут приносить товариществу прибыль от их деятельности (например сдача в аренду земли продуктового магазину).

Права товарищества как юридического лица, высшим органом принятия решений в котором является общее собрание не равно права председателя и членов правления по ведению такой деятельности. Решения утверждаются общим собранием, Устав исключительно закрепляет право товарищества, как юридического лица принимать такие решения.

14. *Статья 2, п.5 Предлагается исключить часть формулировки: Товарищество вправе взимать с членов Товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе денежную компенсацию за неучастие в общественно-полезных работах силами членов Товарищества в целях соблюдения всеобщей санитарно-гигиенической, экологической, противопожарной (и др.) безопасности в размере и порядке, установленном решением общего собрания членов Товарищества. С комментарием: «Этот пункт убрать. Субботники – дело добровольное, и никто не имеет право заставлять членов товарищества принимать в них участие и тем более взимать за это деньги. Это нарушение статьи 37 пункта 2 Конституции Российской Федерации».*

Предложение принято, из пункта 5 статьи 2 Устава исключена формулировка о праве товарищества взимать плату за отказ собственника земельного участка от участия в общественных работах (субботниках). Однако, если решение о проведении работ принято квалифицированным большинством голосов на общем собрании, равно как и порядок оплаты таких работ – отказ от их выполнения будет нарушать требования Федерального закона № 217-ФЗ к исполнению решений общего собрания. Федеральный закон № 217-ФЗ является главенствующим по отношению к Гражданскому Кодексу, Трудовому Кодексу и к иным Федеральным законам. В случае наличия расхождений формулировок в Федеральном законе и в Кодексах (законодательная коллизия) органы судебной власти руководствуются следующим принципом: При противоречии норм одного уровня применяется акт, принятый позднее, так как он выражает актуальную волю законодателя. Специальная норма имеет приоритет перед общей. Федеральный закон № 217-ФЗ в данном случае является специальным законом, который регулирует полномочия, не прописанные в законе общем (Кодексы) для конкретных групп лиц и имеет приоритет.

Согласно определению понятия «принудительный труд» из ТК РФ, статья 4: Принудительный труд - выполнение работы под угрозой применения какого-либо наказания (насильственного воздействия), в том числе: в целях поддержания трудовой дисциплины; в качестве меры ответственности за участие в забастовке; в качестве средства мобилизации и использования рабочей силы для нужд экономического развития; в качестве меры наказания за наличие или выражение политических взглядов или идеологических убеждений, противоположных установленной политической, социальной или экономической системе; в качестве меры дискриминации по признакам расовой, социальной, национальной или религиозной принадлежности.

Выполнение общественных работ по решению общего собрания, принятого большинством голосов с целью соблюдения товариществом норм по пожарной, экологической и иным мерам безопасности с целью недопущения штрафов, сохранения имущества граждан и товарищества, равно как и право товарищества назначать решением общего собрания плату за неучастие в таких работах не является насильственным воздействием, не попадает под определение понятия «принудительный труд» и соответственно не попадает под определение статьи 37 Конституции РФ.

15. *Статья 8, п.1 Предлагается исключить формулировки: Основными источниками финансирования, формирования и содержания имущества Товарищества в денежной форме являются: 4) проценты по вкладам в банке; 6) доходы от предпринимательской и иной хозяйственной деятельности.*

Корректировка статьи не требуется, предложение отклонено – по решению общего собрания может быть принято решение о размещении денежных средств на вкладе, устав закрепляет это право для товарищества, как для юридического лица (право не равно обязанность). Также, согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 24, пункты 6 и 8 по решению общего собрания товарищество вправе на землях общего пользования вести деятельность для реализации товаров, проведения работ и оказания услуг для нужд граждан, ведущих садоводство и огородничество. Следовательно полученные товариществом денежные средства от таких работ являются одним из источников финансирования деятельности товарищества.

16. *Статья 8, п.15 Предлагается изменить формулировку с комментариями: «Днем внесения взносов и платежей следует считать не день зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества, а день, указанный в квитанции об уплате этих денежных средств. А если банк задержит перечисление денег, то член Товарищества, исправно заплативший взносы, таким образом, будет считаться неплательщиком?» и «Этот пункт изменить. Банк может не сразу перечислить деньги, и человек может попасть в должники. Таким образом, датой зачисления денежных средств должна быть дата, указанная в квитанции об оплате».*

Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 17, часть 1, п.п. 21 к компетенции общего собрания относится: определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе. Решение по данному пункту статьи Устава должно приниматься на общем собрании при утверждении новой редакции Устава квалифицированным большинством голосов.

17. *Статья 8, п.16 Предлагается изменить формулировку с комметаниями: «Этот пункт следует изменить. Пени за неуплату взносов следует вводить только для злостных неплательщиков, которые отказываются платить взносы более 2-х лет подряд. Для членов СНТ, добросовестно платящих каждый год, пеней быть не должно. Кроме того, в ФЗ-217 нет указания на обязательное введение пеней.» и «Пени 0,5% в день – это очень много (около 250 руб./мес.), предлагаю 0,03%.» и «Исключить. У людей могут быть разные обстоятельства. Все это должно обговариваться в индивидуальном порядке. Не стоит стричь под одну тех, кто систематически не платит, и тех, кто всегда оплачивает. И ничего страшного, если деньги будут зачислены не 31 августа, а 10 сентября».*

Предложение полностью исключить пункт из текста Устава отклонено. В формулировку статьи добавлена фраза: если иное не установлено решением общего собрания. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 14, часть 9: Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов. Таким образом, федеральный закон закрепляет, что должна быть установлена конкретная дата/срок, в случае просрочки которого у садовода наступает ответственность за неисполнение решений общего собрания о сроках оплаты взносов. Если каждый садовод будет считать что «ничего страшного, если деньги будут зачислены не 31 августа а 10 сентября» порядка не будет и своевременной оплаты взносов не будет. Согласно этому пункту статьи у товарищества возникает с определенной даты взыскивать задолженность, именно на наличие конкретного срока оплаты взносов в ходе судебной практики смотря судьи и именно исходя из отсутствия/наличия этих сроков принимается решение – удовлетворять иск или нет.

Согласно статье 8 пункт 18 новой редакции Устава: Общее собрание вправе принять решение об изменении сроков оплаты взносов и размера пени. Таким образом, Устав закрепляет право товарищества взыскивать пени за просрочку оплаты членских и целевых взносов. Решение о сроках, с какого периода считать человека должником может быть принято на общем собрании, но наличие в Уставе конкретного срока дает товариществу дополнительный аргумент в случае возникновения у товарищества необходимости взыскания взносов в судебном порядке. Размер пени, присуждаемый судами согласно сложившейся судебной практике по правилам общего бухгалтерского расчета – 0,1%, как правило, больше присуждают в единичных случаях. Формулировка изменена с 0,5% на 0,1%.

18. *Статья 8, п.19 Предлагается исключить формулировку: Собственник участка может быть освобожден от оплаты взносов в размере, соответствующем объему 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, утвержденных общим собранием. Правление в обязательном порядке направляет ревизионной комиссии отчет по каждому принятому решению об освобождении от оплаты взносов собственников участков. с комментарием: «А как определить стоимость объёма выполненных собственником работ? Взносы – это одно, а оплата труда – это другое».*

Предложение отклонено частично. В формулировку добавлена фраза «по решению общего собрания». В Федеральном законе № 217-ФЗ отсутствует прямой запрет на право общего собрания принимать решение о взаимозачетах в случае, если собственником земельного участка (членом СНТ или лицом, ведущим садоводство без участия в товариществе) были проведены своими силами и за свой счет работы в товариществе, на которые в смете товарищества были заложены расходы и запланированы денежные средства. Формулировка закрепляет право общего собрания принять решение о компенсации затрат собственнику за выполнение таких работ.

19. *Статья 8, п.23 Предлагается исключить пункт о полномочиях бухгалтера о работе с взносами с комментарием: «Бухгалтер Товарищества...» А, у нас, оказывается, есть бухгалтер? И взносы можно сдавать ему? Этот пункт следует убрать как устаревший».*

Предложение принято, пункт исключен из текста Устава. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ права и обязанности бухгалтера, как наемного сотрудника могут быть по решению общего собрания закреплены в виде отдельного положения о работе такого сотрудника а также путем заключения трудового договора.

20. *Статья 8, п.26 Предлагается исключить из текста Устава пункт: с комментариями: «Этот пункт следует убрать. Для работающих лиц достаточно зарплаты» и «Исключить. У членов правления и лиц, работающих в СНТ по трудовым договорам, есть зарплата».*

Предложение отклонено. Корректировка не требуется. В Федеральном законе № 217-ФЗ отсутствует прямой запрет на право общего собрания принимать решение о премировании как собственников участков, так и членов исполнительных органов товарищества, данное решение принимается большинством на общем собрании, Устав закрепляет это право.

21. *Статья 9, п.2 Предлагается внести изменения в формулу расчета взносов с комментарием: «Размер (сумма) взноса на 1 кв.м. площади земельного участка утверждается решением общего собрания на основании приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования на каждый финансовый год (расчетный период) или иной период. (Почему на 1 кв.м., а не на 100 кв.м. участка? Это же не жилплощадь)».*

Единица расчета в 1 кв.м выбрана на основании того, что в правоустанавливающих документах (Выписка из ЕГРН) и на Публичной кадастровой карте площади земельных участков указаны с точностью до метра. Взнос от «сотки» (100 кв.м) вызовет разногласия, в случаях с математическим округлением, когда больше 0,50 кв.м. будут приравниваться к + «сотке» по площади. Расчет с точностью до 1 кв.м. позволяет точно рассчитать каждому персональный размер взноса не доля собственников по категориям, у кого меньше 0,5 и больше 0,5 «сотки» в площади.

22. *Статья 10, п.19 Предлагается исключить пункт о приостановлении членства»*

Предложение принято, пункт исключен из текста Устава. Основания для прекращения членства указаны в Федеральном законе № 2127-ФЗ, статья 13.

23. *Статья 10, п.6 Предлагается внести изменения в пункт о содержании заявления о вступлении в члены Товарищества с комментарием: «согласие заявителя на обработку и хранение предоставленных персональных данных (в целях ведения реестра членов Товарищества) Председатель должен подписать бессрочное соглашение, что обязуется не разглашать персональные данные не только в настоящее время, но и когда истечет его срок пребывания на занимаемой должности».*

Предложение отклонено, корректировка текста статьи не требуется. Перечень сведений, обязательных для предоставления садоводом в правление для ведения реестра указан в Федеральном законе № 217-ФЗ, статья 12, часть 5. Должностные обязанности председателя указаны в статье 19 Федерального закона № 217-ФЗ. Решение об утверждении соглашения с председателем должно приниматься на общем собрании, при этом правление вправе не включать данный пункт в повестку общего собрания если за его утверждение выступает менее 1/5 от всех членов товарищества.

24. *Статья 10, п.11-15 Предлагается внести изменения в формулировки пунктов статьи с комментарием: «Следует переработать, так не пишут п.11. «В члены Товарищества не может быть принято лицо, которое...» и т.д.».*

Предложение отклонено. Корректировка статьи не требуется. В статье 12 Федерального закона № 217-ФЗ «Основания и порядок приема в члены товарищества» указаны формулировки, которые отражены в новой редакции Устава. В статье 12 Закона также присутствуют основания для отказа в приеме в члены товарищества, которые выделены в отдельные разделы, но в еще более резкой повелительной форме, а именно: «В приобретении членства товарищества должно быть отказано в случае...».

25. *Статья 10, п.22 Предлагается внести корректировку в формулировку: Прекращение членства в Товариществе в связи со смертью требует получения достоверных документальных сведений (свидетельства о смерти), в первую очередь от родственников умершего. Правление Товарищества (уполномоченное лицо) исключает умершего из реестра. Членство в Товариществе прекращается в день наступления смерти. Решения общего собрания членов Товарищества о прекращении членства не требуется с комментарием: «Наследник определяется через 6 месяцев, по закону».*

Предложение отклонено. Корректировка не требуется. Согласно законодательству, членство в товариществе не является наследуемым правом, смерть члена товарищества, дата его исключения из числа членов и срок вступления в наследство родственников умершего не взаимосвязаны. Новый собственник участка обязан подавать заново заявление о вступлении в члены, при этом наличие в реестре умерших членов товарищества в период пока родственники будут вступать в наследство может влиять на кворум общего собрания и принятие решений.

26. *Статья 11, п.1 п.п.7 Предлагается внести корректировку в текст статьи: по письменному заявлению члены Товарищества имеют право получать за плату, установленную решением общего собрания, заверенные Товариществом копии документов, предусмотренных частью 3 статьи 11 Закона №217-ФЗ и исключить часть формулировки: за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.*

Предложение отклонено. Корректировка статьи не требуется. В Федеральном законе № 217-ФЗ, статья 11, часть 3 указано: «Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона, документы». Права лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе в части ознакомления с внутренней документацией товарищества равны правам

членов товарищества. Таким образом текст статьи новой редакции Устава полностью соответствует требованиям Федерального закона № 217-ФЗ и закрепляет факт предоставления документов заявителям не на безвозмездной основе а за денежные средства, которые могут быть в том числе заложены в расходы товарищества, отраженные в смете.

27. Статья 11, п.2 п.п.10 – предлагается убрать формулировку: «предоставлять... для ведения реестра... сведения». Все эти сведения давно имеются в районной администрации, поэтому подпункт 10 следует убрать.

Предложение отклонено. Обязанность членов товарищества предоставлять сведения для ведения реестра самостоятельно (!) закреплена в Федеральном законе № 217-ФЗ, статья 15 часть 4: Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

Перечень сведений, обязательных для предоставления с целью ведения реестра указан в Федеральном законе № 217-ФЗ, статья 12, часть 5.

Также, согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 15, часть 5: В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

28. Статья 11, п.2 п.п.14 Предлагается исключить формулировку: участвовать в коллективных работах по благоустройству территории, строительстве и эксплуатации инженерной инфраструктуры, объектов противопожарной безопасности, поддержанию чистоты на территории Товарищества. При невозможности личного участия в проведении указанных работ вносить целевые взносы на их проведение в размере, определенном решением общего собрания; И снова про субботники. Исключить.

Предложение принято, формулировка исключена из текста новой редакции Устава.

29. Статья 11, п.2 п.п. 19 Предлагается внести корректировку в текст статьи: Член товарищества обязан: ограничивать рост деревьев и кустарников по границам участка, своевременно подрезая поросль и ветви крон деревьев в сторону территории общего пользования или индивидуально оплачивать выполнение данных работ в составе членских взносов, если такое решение принято общим собранием. Своевременно производить обрезку деревьев под линиями электропередачи в границах своего участка и на расстоянии до 5 м от внешней границы своего участка в целях недопущения аварий электрооборудования с комментарием: «На расстоянии до 5 м от внешней границы своего участка следует убрать. Этим должны заниматься не члены товарищества, а сторож либо наемные рабочие. Для оплаты есть взносы».

Предложение отклонено. Согласно СНиП 30-02-97*» (утвержденные приказом Минрегиона России от 30.12.2010 № 849), в соответствии с п. 6.7 в котором указаны минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от: – жилого строения (или дома) – 3 м; – постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м; – других построек – 1 м; – стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; – кустарника – 1 м. Строительные нормы обязательны для исполнения всеми садоводами. Таким образом, строительные нормы запрещают собственникам выращивать кустарники и деревья ветви которых загораживают территорию общего пользования (дороги/проезды) и создают аварийную ситуацию. Ответственность за невыполнение этих требований лежит на собственниках, которые допустили разрастание деревьев и кустарников, находящихся на их территории. То есть, если дерево растет на участке собственника, но на 5 метров вылезает за забор на дорогу – работы по его кронированию должен выполнять собственник, а не за счет общих взносов.

30. Статья 12, п.9 Предлагается внести корректировку в текст статьи: Лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, обладают правом знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии документов, предусмотренных пунктом 10 статьи 25 Устава Товарищества и исключить часть формулировки: за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества.

Предложение отклонено. Корректировка статьи не требуется. В Федеральном законе № 217-ФЗ, статья 11, часть 3 указано: «Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 настоящего Федерального закона, документы». Права лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе в части ознакомления с внутренней документацией товарищества равны правам членов товарищества. Таким образом текст статьи новой редакции Устава полностью соответствует требованиям Федерального закона № 217-ФЗ и закрепляет факт предоставления документов заявителям не на безвозмездной основе а за денежные средства, которые могут быть в том числе заложены в расходы товарищества, отраженные в смете.

31. *Статья 13, п.1 Предлагается внести корректировку в текст статьи: Реестр членов Товарищества создается и ведется на постоянной основе председателем Товарищества или иным уполномоченным для этого членом правления Товарищества и исключить из текста статьи формулировку: «или иным уполномоченным членом правления товарищества» с комментарием: «Нас уверяли, что персональными данными будет заниматься только председатель, которая уверяла на общем собрании, что умеет хранить персональные данные. Оказалось, что и в почтовый ящик на сторожке можно кинуть или соседке, которая при мне доверенность с паспортными данными читала, можно документы с персональными данными отдать. Пусть подписывает ОБЯЗАТЕЛЬСТВО О НЕРАЗГЛАШЕНИИ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ, я его приложу в конце. Нужно в Устав вписать, что председатель Товарищества подписывает «Обязательство о неразглашении персональных данных» членов Товарищества.) не позднее одного месяца со дня государственной регистрации Товарищества, а также осуществляется его ведение указанными лицами.*

Формулировка, указанная в статье 13, часть 1 новой редакции Устава взята слово в слово из Федерального закона № 217-ФЗ, статья 14, часть 1. Устав закрепляет положения, прописанные в Федеральном законе. Также, согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 14, часть 2: Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

Общее собрание обладает правом принять при проведении собрания положение о ведении реестра и положение о работе с персональными данными, как отдельные внутренние документы товарищества (поручить их разработку компетентной организации) и утвердить решением общего собрания, кто, как в каком объеме ведет работу с реестром и персональными данными помимо требований, изложенных в Федеральном законе № 217-ФЗ.

32. *Статья 13, п.13 Получен комментарий к формулировке статьи: К ведению и работе с Реестром по решению правления Товарищества (А почему это решение принимает правление, а не общее собрание?) могут допускаться иные лица в связи с выполнением ими трудовых обязанностей на основании соответствующего приказа и обязательства о неразглашении персональных данных.*

Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 15 часть 1 – полномочия по ведению реестра относятся к полномочиям председателя товарищества или уполномоченного члена правления. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 19, часть , пункт 5 – председатель товарищества принимает на работу в товарищество работников по трудовым договорам, осуществляет права и исполняет обязанности товарищества как работодателя по этим договорам.

Таким образом, принятие решений по ведению реестра находится в компетенции правления а не общего собрания и ответственность за ведение реестра лежит не на общем собрании а на правлении. В тексте статьи указано, что работник, допущенный к работе с персональными данными (например, бухгалтер) подписывает обязательство о неразглашении персональных данных.

33. *Статья 13, п.18 Получен комментарий к формулировке статьи: Обо всех изменениях в данных, которые должны содержаться в реестре членов Товарищества, член Товарищества информирует правление Товарищества в течение десяти дней с комментарием: «Почему членам товарищества вы даёте срок 10 дней, а себе – 30 дней?».*

Согласно общему порядку уведомления об изменении сведений о персональных данных сроки уведомления об изменении законодательством РФ установлены в 10 дней, а сроки порядка рассмотрения общих обращений граждан законодательством РФ установлены в 30 дней.

34. *Статья 14, п.14 Предлагается изменить формулировку статьи: Члены Товарищества, желающие выдвинуть свою кандидатуру на должность председателя Товарищества, членов правления Товарищества или ревизионной комиссии (ревизора) Товарищества, а также желающие участвовать в подсчете результатов голосования общего собрания, должны не менее чем за 21 день до даты проведения общего собрания, в повестку которого включены данные вопросы, направить в правление Товарищества соответствующее заявление с комментарием: «не за 21 день до собрания, а иметь возможность выдвигать кандидатуру прямо на собрании. Или же этот пункт следует исключить».*

Предложение отклонено. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ повестка собрания утверждается правлением и выносится на ознакомление членам товарищества не менее, чем за две недели до даты начала собрания. После опубликования повестки добавление в нее вопросов, изменение формулировок таких вопросов является нарушением порядка проведения общего собрания. Единственное допустимое действие – полное снятие вопроса повестки с обсуждения и голосования по нему на общем собрании. Все кандидатуры на должности в исполнительные органы товарищества согласно законодательству должны быть утверждены до даты публикации повестки собрания, для этого у членов товарищества есть целый календарный год, чтобы

подать заявление в правление. Таким образом выдвижение кандидатуры в исполнительные органы товарищества непосредственно в ходе проведения собрания является нарушением законодательства.

35. *Статья 15, п.33 Предлагается изменить формулировку статьи: Проекты документов и иные материалы, планируемые к рассмотрению на общем собрании, предоставляются для ознакомления не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания одним или одновременно несколькими способами по согласованию с правлением Товарищества с комментарием: «раньше документы на рассмотрение должны были выставляться на сайте не менее чем за месяц, теперь будут выставляться за семь дней до собрания. Следует увеличить срок».*

Предложение отклонено. В статье указан минимальный допустимый срок размещения документов, указанный в части 17 статьи 17 Федерального закона № 217-ФЗ, максимальный срок - за сколько дней выставлять документы определяет правление товарищества согласно закрепленным за ним полномочиям, указанным в законодательстве.

36. *Статья 16, п.4 Предлагается изменить формулировку статьи: До участия в общих собраниях допускаются члены Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе, сведения о которых имеются в реестре членов Товарищества с комментарием: «Этот пункт следует убрать. Кроме того, в ФЗ-217 нет указания на ограничение в правах лиц, данных о которых нет в реестре».*

Предложение отклонено. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ собственник садового земельного участка обязан предоставить в правление свои данные для ведения реестра. Перечень данных указан в статье 12 часть 5. При отсутствии в реестре сведений о каком-либо лице, изъявившем желание участвовать и голосовать по повестке общего собрания правление должно для корректного учета кворума общего собрания иметь о таком лице сведения, позволяющие идентифицировать такое лицо, либо как члена товарищества, либо как лицо, ведущее садоводство без участия в товариществе, либо как представителя по доверенности. Лицо, которое отказывается предоставлять сведения в реестр не может быть идентифицировано, как собственник участка и следовательно не может быть допущено до голосования, поскольку правление не обладает сведениями, имеет ли такое лицо полномочия на участие в собрании и по какому перечню вопросов (только для членов товарищества или для всех собственников) такое лицо имеет право голоса, и имеет ли право голоса вообще.

37. *Статья 21, п.1 Предлагается изменить срок, на который избирается председатель товарищества с комментарием: «исправить 5 лет на 2 года. Вполне достаточно и двух лет».*

Предложение отклонено. В тексте Устава указана формулировка: не более, чем на 5 лет, такая же формулировка указана в Федеральном законе № 217-ФЗ. Конкретный срок устанавливается решением общего собрания при избрании исполнительных органов товарищества.

38. *Статья 27, п.8 Предлагается изменить формулировку статьи: Информация о дате, времени, форме и порядке заседания правления доводится председателем Товарищества до членов правления в рабочем порядке не позднее чем за один день до назначенного заседания правления: 1) посредством телефонного звонка или в виде короткого текстового сообщения (СМС-сообщение или сообщение с использованием мессенджера) 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. Указан комментарий: «У нас есть чат правления? Может исправить на в чате СНТ «На Опушке» или в чате Товарищества?»*

В статье 27 указаны полномочия правления и порядок информирования именно членов правления о созыве заседания правления (не общего собрания). Не понятно, зачем исправлять формулировку «чат Правления» на «чат Товарищества» если в статье речь идет о принятии решений, которые находятся в компетенции членов правления, как исполнительного органа товарищества, а не общего собрания. В текст формулировки о чате добавлена фраза (при наличии).

39. *Статья 27, п.10 Предлагается исключить часть формулировки в тексте статьи: Члены Товарищества имеют право по письменному заявлению знакомиться и получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества, заверенные копии с комментарием: «Исключить фразу - получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов Товарищества».*

Предложение отклонено. Формулировка статьи слово в слово повторяет текст Федерального закона № 217-ФЗ, статья 11, часть 3. Исключение части текста статьи – прямое противоречие Федеральному закону, нарушение законодательства.

40. *Статья 27, п.14 Предлагается внести изменения в текст статьи: Размер платы за изготовление копий документов устанавливается решением общего собрания или по фактическим затратам, включающим, в том числе: 1) юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов; 2) затраты на организацию обезличивания персональных данных при подготовке документов для копирования; 3) плату за изготовление копий с привлечением сторонних организаций; 4) дополнительные фактические расходы (в том числе транспортные расходы, оплата дополнительного рабочего времени делопроизводителя, услуги курьера и др.) с комментарием: «юридическую экспертизу правомерности запроса на изготовление копий документов» – следует исключить. Члены Товарищества будут решать сами, насколько им необходима копия того или иного документа. Кроме того, в ФЗ-217 нет указания ни на какую юридическую экспертизу правомерности запроса».*

Предложение отклонено. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 11, часть 3: Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона, копии документов. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 21, часть 7: Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из данных протоколов предоставляются членам товарищества по их требованию или по требованию лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, а также органам государственной власти или органам местного самоуправления в случае, если сведения, содержащиеся в таких протоколах, могут быть запрошены в соответствии с их полномочиями, предусмотренными федеральным законом.

Таким образом, Федеральный закон закрепляет конкретный перечень документов, который может запрашивать садовод. Чтобы понять правомерность, или не правомерность запроса садовода правление вправе обратиться за юридической экспертизой к независимой организации и получить заключение о таком запросе, поскольку не у каждого члена правления имеется профессиональное и достаточное юридическое образование для оценки правомерности/неправомерности такого запроса.

41. *Статья 27, п.19 Получен комментарий: «Почему документы изготавливаются в срок до 30 календарных дней?».*

Согласно статье 12 Федерального закона от 02.05.2006 N 59-ФЗ (ред. от 28.12.2024) "О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации": Письменное обращение, поступившее в государственный орган, орган местного самоуправления или должностному лицу в соответствии с их компетенцией, рассматривается в течение 30 дней со дня регистрации письменного обращения.

42. *Статья 27, п.21,22,25 Получен комментарий: «Почему все ксерокопии документов предлагают за деньги, если в членский взнос входит канцелярия = 20 тыс. руб./год? Эти пункты следует обсудить на общем собрании!».*

Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 11, часть 3: Члены товарищества имеют право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона, копии документов....". Таким образом, Федеральный закон и новая редакция Устава устанавливают, что выдача документов по запросу заявителя производится правлением не бесплатно. Затраты на изготовление копий документов могут в том числе закладываться в смету и в ее финансово-экономическое обоснование.

43. *Статья 28, п.1 Предлагается убрать формулировку: Организация и застройка территории Товарищества осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, строительными нормами и правилами «СП 53.13330.2019. Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) с комментарием: «СНиП по застройке убрать».*

Предложение отклонено, корректировка не требуется. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 23.1, часть 2: Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции жилых домов, садовых домов, хозяйственных построек и гаражей, которые относятся к объектам капитального строительства, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, определяются градостроительными регламентами. Эти регламенты добавлены в указанную статью новой редакции Устава.

44. *Статья 28, п.4 Предлагается внести изменения в порядок соблюдения режима тишины на территории товарищества с комментариями: «Этот пункт необходимо убрать, так как в это время нельзя будет косить траву, заниматься строительными работами и так далее. Это допустимо только для многоквартирных домов, но не на приусадебных участках. Мы приезжаем на выходные дни, чтобы сделать свои дела, и очень зависим от погодных условий. В период с 13:00 до 15:00 может быть хорошая погода, а в остальное время, например, проливной дождь. И как косить траву? Эти вещи нужно обговаривать с*

соседями и не вносить в устав» и «Это не Москва, а дача. Люди приезжают строить, косить, весело отдыхать».

Согласно Закону Московской области № 16/2014-ОЗ «Об обеспечении тишины и покоя граждан на территории Московской области» (Принят постановлением Московской областной Думы от 20.02.2014 № 9/79-П): Не допускается нарушение тишины и покоя граждан: с 21.00 до 8.00 часов в будние дни (с понедельника по пятницу включительно); с 22.00 до 10.00 часов в выходные (суббота, воскресенье) и установленные федеральным законодательством нерабочие праздничные дни; с 13.00 до 15.00 часов ежедневно в отношении защищаемых объектов, предусмотренных пунктом 1 статьи 3 настоящего Закона, в части действий, предусмотренных пунктами 1 и 4 части 1 статьи 4 настоящего Закона.

45. Статья 28, п.9 Предлагается исключить формулировку: На земельных участках общего пользования Товарищества подлежит согласованию с правлением въезд и схема движения: 1) спецтехники; 2) транспортных средств с разрешенной максимальной массой более 12 тонн; 3) грузовых автомобилей с прицепом или полуприцепом.

Предложение принято, формулировка исключена из текста новой редакции Устава.

46. Статья 30, п.3 Предлагается внести изменения в формулировку: Внесение изменений и дополнений в настоящий Устав осуществляется по решению Общего собрания членов Товарищества, принятому квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов Товарищества с комментарием: «Следует исправить «квалифицированным большинством не менее двух третей голосов» на «большинством голосов».

Предложение отклонено, корректировка не требуется. Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ Изменение устава товарищества – это статья 17, часть 1, пункт 1.

Согласно статье 17 Закона, часть 2: По вопросам, указанным в пунктах 1 - 6, 10, 17, 21 - 26 части 1 решения общего собрания членов товарищества принимаются квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа участвующих в общем собрании членов товарищества.

47. Статья 30, п.4 Предлагается внести изменения в формулировку: Проекты изменения, дополнения к Уставу, а также новой редакции Устава выносятся для ознакомления и обсуждения членов Товарищества не позднее, чем за четырнадцать дней до даты проведения общего собрания членов Товарищества с комментарием: «увеличить срок для ознакомления и внесения изменений в Устав» и «14 дней следует исправить на месяц, две недели – слишком малый срок».

Предложение отклонено, корректировка не требуется. В статье указан минимальный, а не максимальный срок, в который документы выкладываются на ознакомление – «не позднее, чем за...». Согласно Федеральному закону № 217-ФЗ, статья 17, часть 17: 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.