

Замечания и предложения по проекту новой редакции Устава СНТ «Анино-2», одобренной членами правления Товарищества во главе с Окининым С.Н., опубликованной на сайте 18.07.2019г.

1.Пункт 2.4. проекта новой редакции Устава следующего содержания: «Основным видом экономической деятельности Товарищества является: Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе.» предлагаю исключить, поскольку СНТ «Анино-2», как и в целом садоводческие некоммерческие товарищества, управление эксплуатацией нежилого фонда не осуществляют. Товарищество создано в целях, определённых в статье 7 Федерального закона от 29 июля 2017г. №217-ФЗ.

2.Пункт 4.7. следующего содержания: «Приходно-расходная смета составляется на финансовый год (на период с 1 сентября текущего года по 31 августа следующего года)» предлагаю изложить в следующей редакции: «4.7. Приходно-расходная смета составляется правлением Товарищества на период с 1 сентября текущего года по 31 августа. Приходно-расходная смета должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий и ответственных за их обеспечение лиц». При этом слова: «на финансовый год» исключены, поскольку согласно действующему законодательству существует понятие «налоговые периоды», одним из которых является календарный год, а такого понятия, как «финансовый год», не существует.

3. Пункт 4.8 следующего содержания: «Финансово-экономическое обоснование размера взносов, утверждаемое решением общего собрания членов Товарищества, служит для определения размера взносов пропорционально площади и/или количества земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества и находящихся в собственности физических лиц.

Допускается утверждение размеров взносов, отличных для собственников земельных участков, в зависимости от фактического расположения их участков в границах Территории1 или Территории 2» необходимо исключить в силу нижеследующего:

- согласно ч. 8 ст. 14 ФЗ № 217-ФЗ размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов СНТ. Указанная норма закона уже отражена в п.4.6 новой редакции устава в связи с чем отсутствует необходимость её дублирования в п. 4.8. Но продублировали-то её, приписав указание: «пропорционально площади и/или количества земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества...», что нарушает закон, а именно, - ч. 7 ст. 14 ФЗ № 217-ФЗ, согласно которой размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов

недвижимости, расположенной на таком участке. Таким образом, из указанной нормы ФЗ №217-ФЗ вытекает следующее:

- размер взносов является единым для всех членов Товарищества;
- размер взносов может отличаться для отдельных членов Товарищества, если имеет место различный объем использования имущества общего пользования. Давайте посмотрим, что конкретно относится к имуществу общего пользования в СНТ «Анино-2». К такому имуществу относятся лишь сломанные ворота на второй территории, двое ворот на первой территории, а также дороги. При этом члены СНТ «Анино-2», имеющие в собственности участки площадью более 10-ти соток (таких у нас, насколько я знаю, только трое – Хатюшенко О.М., Русакова Л.Н., Величко Е.Ю.), проезжают в общие ворота (кстати, у Хатюшенко О.М. – свои ворота), по общей дороге (иного общего имущества нет) не чаще, чем иные члены СНТ, то есть их объём пользования общим имуществом такой же, как и у остальных членов Товарищества, следовательно, и их взносы должны быть такими же, как и у остальных членов СНТ;
- за использование земли уплачивается земельный налог;
- как уже отмечено выше, согласно ч. 8 ст. 14 ФЗ № 217 размер членских взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждённых общим собранием членов Товарищества, а не пропорционально площади земельных участков, находящихся в собственности членов Товарищества.

Исходя из вышеизложенного, решение общего собрания членов СНТ от 11 августа 2018 года, а также все ранее принятые решения об установлении размера членского (иного) взноса с каждой сотки, утрачивают силу с 01.01.2019г. (дата вступления в силу ФЗ № 217).

Подробно остановилась на п. 4.8 новой редакции, поскольку это – один из ключевых пунктов.

4.В пункте 4.10 следующего содержания: «Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества в срок до 1 сентября года, на который они установлены решением общего собрания членов» фразу: «на который они установлены решением общего собрания членов» предлагаю заменить новым предложением: «Указанный срок может быть изменён решением общего собрания членов товарищества».

5. Пункт 4.11 следующего содержания: «Если финансовый год начался, а размер членского взноса решением общего собрания не был определен на указанный финансовый год, то членские взносы и плата, предусмотренная для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, подлежат уплате в том же размере, что и в предыдущем финансовом году. После принятия общим собранием соответствующего решения о размере взносов на текущий финансовый год, произведенные оплаты подлежат перерасчету. В случае переплаты, денежные средства подлежат учету в счет оплаты членского взноса (платы, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе) за будущие периоды. В случае наличия задолженности по членскому взносу или плате, предусмотренной для лиц, ведущих садоводство, без участия в товариществе, задолженность должна быть погашена в течение 30(тридцати) календарных дней с даты установления соответствующего взноса. В таком случае пени в размере 0,5% за каждый день просрочки на сумму задолженности начисляется, начиная с 31 дня с даты установления размера взноса» предлагаю исключить, поскольку он (указанный пункт), по

сути, - лишний. При этом содержательная часть этого пункта отражена в других положениях Устава (новой редакции), например, - в пункте 4.15 новой редакции.

6.В пункте 4.12 - убрать запятую после слова «садоводство» и поставить запятую после слов: «без участия в товариществе»; в конце пункта после слова «членами» добавить слово «Товарищества».

7.Пункт 4.15 предлагаю изложить в следующей редакции: «В случае несвоевременной или неполной уплаты членских и целевых взносов членами Товарищества, а также платежей, установленных для лиц, ведущих хозяйство без участия в товариществе, уплачиваются пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки платежа.

При изменении редакции п. 4.15 размер пеней изменён с 0,5% на 0,1%. Размер пеней, равный 0,5% от суммы долга, - слишком высок.

8.В пункте 4.17 слова: «за взысканием задолженности по уплате взносов с членов товарищества и платы с лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, в судебном порядке» заменить словами: «с иском заявлением о взыскании задолженности».

9. Пункт 4.18 либо исключить полностью, поскольку хозяйственная деятельность в СНТ «Анино-2» не ведётся, либо исключить слова: «на основании решения общего собрания членов товарищества».

10.Пункт 4.19 - исключить как не имеющий отношения к Уставу.

11.В пункте 7.5. следующего содержания: «Председатель Товарищества, члены правления Товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов Товарищества на срок от одного года до пяти лет открытым или тайным голосованием» слова: «от одного года» предлагаю заменить словами: «от двух лет». Обоснование: один год для вновь избранного председателя Товарищества – малый срок (прежде всего, необходимо время, чтобы войти в курс дел), что не стабилизирует деятельность Товарищества.

12. Пункт 8.2. исключить, как не соответствующий п. 8.15.

13.В подпункте 18 пункта 8.1 слова: «отчётов председателя Товарищества заменить словами: «годового отчёта».

14.В пункте 8.15 следующего содержания: «Общее собрание вправе принимать решение по любым вопросам деятельности Товарищества, при условии их включения в повестку дня собрания не менее чем за две недели до проведения общего собрания членов. Голосование и принятие решений по вопросам, не включённым в повестку дня, не допускается» после слов: «общего собрания членов» добавить слово: «Товарищества», а слова: «не менее чем за две недели», в соответствии с ч.17 ст. 17 ФЗ № 217-ФЗ, заменить словами: «не менее чем за семь дней».

15.В пункте 8.25 после фразы: «8.24 Устава Товарищества» поставить запятую, а слово: «садоводам» заменить словами: «членам Товарищества».

16.Пункт 9.2 следующего содержания: «Правление Товарищества избирается из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по членским и целевым взносам,

общим собранием членов Товарищества в количестве не менее 3 (трёх) человек и не более четырёх человек (5%) от числа членов Товарищества» предлагаю изложить в следующей редакции: «Правление Товарищества избирается общим собранием членов Товарищества из числа членов Товарищества в количестве не менее трёх и не более 5% от числа членов Товарищества. Председатель Товарищества является членом правления Товарищества и его председателем».

То есть, прежде всего, предлагаю исключить фразу: «не имеющих задолженность по членским и целевым взносам», как носящую морально-этический характер. Должников (при долге свыше двух месяцев) полагается исключать из числа членов Товарищества. Тогда и вопрос об их избрании в органы управления отпадает. Кроме того, размеры долгов могут варьироваться и по суммам, и по срокам – от чисто символических сумм и небольших сроков просрочки до сумм свыше 100 000 рублей и просрочки в год и более. А мы не знаем, кто является должниками на текущий момент и каковы размеры долгов. Возникает закономерный вопрос, как мы при этом будем избирать членов правления и председателя.

Члены правления во главе с председателем, опубликуйте списки должников с указанием размеров долгов, и мы будем знать, кого нам избирать, а кого – нет!

17.В пункте 9.4 следующего содержания: «Заседание правления Товарищества созывается председателем правления Товарищества по мере необходимости, но не реже 1 (одного) раза в год» слова: «но не реже 1 (одного) раза в год» считаю необходимым заменить словами: «но не реже одного раза в полугодие», поскольку согласно ч. 3 ст. 16 ФЗ № 217 ФЗ правление является постоянно действующим коллегиальным исполнительным органом. Раз в год проводится общее собрание членов СНТ.

18.В пункте 10.2 следующего содержания: «Председатель избирается из числа членов Товарищества, не имеющих задолженность по членским и целевым взносам, общим собранием членов Товарищества» слова: «не имеющих задолженность по членским и целевым взносам» считаю необходимым исключить. Комментарии к указанному пункту – те же, что и к пункту 9.2 новой редакции Устава (п. 16 настоящих замечаний).

19.Из пункта 12.2 следующего содержания: «12.2. В состав ревизионной комиссии не могут быть избраны:

1) Председатель Товарищества, члены правления, а также их супруги, дети (усыновлённые), родители (усыновители), дедушки, бабушки, внуки, братья, сестры (их супруги);

2) Члены Товарищества не исполняющие решения Общих собраний членов, в части полной и своевременной оплаты взносов и обязательных платежей;

3) Лица, не являющиеся членами Товарищества» необходимо исключить подпункт 2, поскольку согласно ч. 2 ст. 20 ФЗ № 217-ФЗ перечень лиц, которые не могут быть избраны в состав ревизионной комиссии, является закрытым, что на практике означает - только законодатель может расширить такой перечень. В обоснование позиции – см. также мой комментарий к п. 9.2 новой редакции устава (п.16 настоящих замечаний).

20.Согласно ч. 3 ст. 20 ФЗ № 217-ФЗ порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и её полномочия устанавливаются уставом Товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утверждённым общим собранием членов Товарищества. Таким образом, вопрос, касающийся ревизионной комиссии, может быть урегулирован не в Уставе, а в Положении о ревизионной комиссии, что позволит разгрузить Устав. В связи с изложенным предлагаю пункты 12.3 - 12.7, 12.10 – 12.14, 12.16 и 12.17 новой редакции Устава исключить, отразив их содержание в Положении о ревизионной комиссии, утверждаемом общим собранием членов СНТ.

При этом необходимо отметить, что запрет на передачу материалов, полученных при осуществлении ревизии (п.2.13), является незаконным, поскольку Товарищество - некоммерческая организация, и имеющиеся документы не относятся к документам, содержание которых носит конфиденциальный характер.

21.Пункт 12.18, предусматривающий представление отчёта Ревизионной комиссии не позднее, чем за две недели до проведения общего собрания членов Товарищества, а также пункт 12.19 следующего содержания: «В случае нарушения сроков предоставления отчета Ревизионной комиссией (ревизора) правлению для обеспечения возможности ознакомления с ним членами Товарищества, рассмотрение отчета общим собранием членов не допускается.» необходимо исключить. Необходимость исключения пунктов 12.18 и 12.19 обусловлена следующим: срок в пять дней на предоставление документов по запросу ревизионной комиссии является, по сути, формальным. А реальна следующая ситуация: ревизор запрашивает документы, их не предоставляют ни в течение 5 дней, ни в более поздний срок, в силу чего ревизор (члены комиссии) лишены возможности подготовить отчёт. Я (Волкова Н.Н.) знаю это не по наслышке. Документы предоставлялись буквально накануне общих собраний, несмотря на то, что запрашивались за полгода, а в письменном виде – за месяц-полтора. И что же получается? Документы запрошены ревизором, но не предоставлены правлением в нормальный срок, а если не исключить пункты 12.18 и 12.19 из устава, то, в соответствии с этими пунктами **отчёт ревизора на собрание не будет допущен.** А следовательно, - не будет и контроля за использованием общественных денежных средств.

22.В пункте 13.6 следующего содержания: «Справки по запросу членов предоставляются правлением Товарищества в течение 30 календарных дней с даты поступления запроса на изготовление справки. При наличии задолженности по уплате членского, целевого взноса справки не выдаются» цифру 30 предлагаю заменить на цифру 7, а **фразу: «при наличии задолженности по уплате членского, целевого взноса справки не выдаются» необходимо исключить**, как нарушающий законные, включая конституционные, права граждан.