**Пояснительная записка к проекту Устава**

1. Проект Устава содержит 16 обязательных пунктов, прописанных в ФЗ-217, а также другие пункты. В Уставе товарищества в соответствии с ФЗ-217 в обязательном порядке указывается:
   * Наименование товарищества
   * Организационно-правовая форма
   * Место нахождения товарищества
   * Предмет и цели деятельности товарищества
   * Порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений
   * Порядок приема в члены товарищества, выхода, исключения из членов товарищества
   * Порядок ведения реестра членов товарищества
   * Права, обязанности, ответственность членов товарищества
   * Порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов
   * Состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии
   * Порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества
   * Порядок изменения устава товарищества
   * Порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчётностью и другой документацией товарищества
   * Порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство и огородничество без участия в товариществе
   * Порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путём заочного голосования
2. В п.1.7 устанавливаю, что такое надлежащее уведомление.
3. В п.3.6 Устава указываю, что сайт «покровские-дачи.рф» является официальным источником информации. В перспективе возможно будет доработать сайт и проводить голосование в электронном виде.
4. Введён п.12.3, в котором указано, что очередное общее собрание проводится не позднее июня каждого года и не ранее окончания ревизионной проверки. В Уставе подробно описана деятельность ревизионной комиссии.

Тем не менее остаётся возможность проведения внеочередного собрания по требованию Правления, ревизионной комиссии или 1/5 членов Товарищества в соответствии с ФЗ-217.

Кроме того, ФЗ-217 устанавливает, что в случае невыполнения требования о проведении внеочередного общего собрания правлением в течение 30 календарных дней, инициаторы вправе самостоятельно провести общее собрание. Это отражено в п.12.8 Устава.

ФЗ-217 разделяет понятие Председатель товарищества и Правление. Это 2 разных исполнительных органа, подотчётных общему собранию. И если садовод хочет обратиться в Правление, это не значит, что он может делать это только через председателя СНТ. Соответственно я прописала в уставе что такое обратиться в Правление.

-п.**14.2** предлагаю увеличить число членов правления до 9 (можно и более, предлагайте) и пропорцию распределить в соответствии с количеством собственников на поле Просвещение и на поле Медицина;

- для того, чтобы не возникали вопросы к членам Правления: «А что ты сделал для нашего СНТ?» (учитывая, что сейчас денежные средства и принятие решений сосредоточены в одних руках и даже если хочешь что-то сделать, твоя помощь не нужна) введён пункт **14.6**, который позволяет распределить между членами правления участки работы.

1. В Уставе подробно описана деятельность ревизионной комиссии. В п.16.6.2 указано, что ревизионная комиссия осуществляет проверку до проведения общего собрания и доводит результаты до членов СНТ путём размещения материалов проверки на официальном сайте «покровские-дачи.рф» в разделе Ревизионная комиссия/акты проверки, доступ к которому открыт только для владельцев участков СНТ Покровские дачи, зарегистрированных на сайте.
2. Согласно утратившему силу ФЗ-66 Председатель правления избирался только прямым тайным голосованием.

Новый закон о садоводах ФЗ-217 указывает на то, что избрание Председателя товарищества допускается как прямым тайным голосованием, так и открытым. Решение о том, какой порядок голосования будет применяться при избрании Председателя товарищества принимает общее собрание простым большинством голосов от общего числа присутствующих на собрании членов до голосования по избранию Председателя. Установление иного правила в Уставе СНТ образца 2019 года ФЗ-217 не допускает.

То есть перед тем, как собрание приступит к голосованию по избранию Председателя товарищества, собрание должно проголосовать за определение порядка такого голосования (тайное или открытое).

1. В п.11.3 устанавливаю, на какой срок избирается администрация (в соответствии с ФЗ-217): на срок, установленный общим собранием Товарищества, но не более чем на пять лет.
2. В разделе 12 приведены виды решений, которые в соответствии с ФЗ-217 принимает общее собрание, а не председатель правления.
3. Нам нужно решить, через какое время с момента образования задолженности прекращается членство в товариществе. Установила 6 месяцев.
4. В п.7.2 устанавливаю обязанность члена СНТ периодически знакомиться с информацией на информационных стендах, сайте товарищества.
5. В п.8.6 предлагаю установить дифференцированный размер членских взносов в зависимости от размера участка. То есть у каждого базовые 6 соток, если у кого-то больше 7 или меньше 5, предлагаю размер членского взноса увеличивать или уменьшать пропорционально.
6. В п.8.7 устанавливаю переход долга новому собственнику по соглашению
7. Предлагаю обсудить возможность снижать размер или освобождать от уплаты членского взноса садоводов, которые личным участием обеспечивают экономию средств. Здесь есть поле для злоупотреблений, если будут приписываться виды работ «своим» садоводам. Посмотрите п.8.10
8. В п.8.13 предлагаю размер оплаты за потребление электроэнергии при использовании объектов общего пользования включить в членский взнос. Для этого нужно получить информацию о среднем потреблении и потерях в электросетях.
9. В п.8.14 устанавливаю, что в случае задержки оплаты за электроэнергию более 6 мес товарищество вправе ограничить электроснабжения участка, присоединённого к сетям товарищества.
10. В разделе 9.3 описываю что такое реестр СНТ
11. В разделе 13 устанавливаю регламент подготовки и проведения общего собрания.
12. В п.13.4.1 пишу какие сведения указываются в случае решения правления проводить собрание в заочной форме.
13. В п.14.2 предлагаю увеличить состав правления и указать сколько представителей от поля медицина и от поля просвещение.
14. Указываю на необходимость закрепления участков работы за членами правления.
15. В п.14.16 прописана ответственность за имущественный ущерб СНТ.
16. В п.15.3 описываю как происходит передача документов от старого председателя к новому.
17. В п.15.7 прямо прописываю, что председатель не имеет право брать кредиты без решения общего собрания. Можно усилить этот пункт и написать, что просто не имеет право брать кредиты.
18. Для ревизионной комиссии устанавливаю обязанность отчитываться перед общим собранием с представлением предложений по устранению выявленных нарушений.
19. Указываю, что сканы протоколов собраний, заседаний размещаются на сайте.
20. В разделе 17 описан порядок предоставления документов садоводам по их запросу.
21. В уставе указано о необходимости утверждения положения о ревизионной комиссии. Проект положения размещён в разделе Ревизионная комиссия, проект положения о документообороте и проект порядка проведения собрания в заочной форме приведено в разделе «Документы СНТ».