

Пояснительная записка к новому Уставу СНТ «Отдых».

Прежде чем ознакомиться с Уставом рекомендуем сначала прочитать внимательно пояснительную записку к нему, все предлагаемое в ней осмыслить и после этого переходить к тексту Устава.

При разработке проекта Устава Товарищества за основу был взят действующий Устав, утвержденный решением Общего собрания в 2020 году. Он дополнен положениями, которых ранее не было, но которые как показал год работы Правления, крайне необходимы для организации нормального функционирования инфраструктуры.

Изменения в новой редакции Устава по разделам, для более удобного ознакомления:

1. Раздел 4 «Права и обязанности граждан, ведущих садоводство»

Раздел дополнен общими положениями по уходу за прилегающей к участку садового территории, правилами сбора и вывоза отходов. Вопрос этот очень важный и емкий, требует разработки отдельного внутреннего нормативно-правового документа. В планах Правления разработать его к следующему Общему собранию.

2. Раздел 7 «Взносы и платежи, порядок внесения, ответственность за нарушение сроков внесения.

Руководствуясь принципом социальной справедливости, обращениями садоводов был изменен порядок начисления целевых взносов - размер целевого взноса для каждого члена Товарищества определяется пропорционально площади занимаемого членом Товарищества садового земельного участка.

Для улучшения финансовой дисциплины детально прописаны порядок и сроки уплаты членских (ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным) и целевых (в течение двух месяцев со дня принятия такого решения, но не позднее 30 октября текущего года, если иной срок не определен решением общего собрания) взносов. Целевые взносы очень важно уплачивать в то время года, когда товарищество фактически может проводить работы по реализации утвержденных целей, а это сразу после проведения Общего собрания, т.е. летне-осенний период. Ждать поступления целевых взносов зимой и откладывать проведение работ на весну - потеря времени и рост цен на материалы и работы.

Уточнен порядок взимания пени при наличии задолженности по уплате членских и целевых взносов и порядок (очередность) погашения задолженности. Это очень важно для дальнейшей работы с должниками и минимизации спорных и конфликтных ситуаций.

По причине того, что отдельная категория хронических должников физически препятствует Правлению в реализации решений Общего собрания и/или умышленно пользуется аффилированностью со смежными участками и иными хитростями, при этом продолжает за счет других активно использовать всю инфраструктуру Товарищества в Устав внесены следующие ограничения: лишение права проезда и приема автотранспорта по дорогам СНТ и отключение от сезонного водопровода до момента полного погашения суммы задолженности (с учетом пени).

Были прецеденты, когда садоводы, имеющие задолженность перед СНТ по членским и целевым взносам, продавали свои участки, не исполнив своего обязательства по оплате имеющейся задолженности. При этом новый собственник не всегда обладал информацией о том, что за Продавцом числится долг. В связи с этим Устав дополнен положениями по урегулированию этих спорных моментов.

3. Раздел 9 «Общее Собрание членов товарищества»

Уставом закрепляется дата проведения ежегодного Общего собрания - первая суббота июля каждого года. Почему выбрана именно первая суббота июля? Проводить собрание в июне рано по причине отсутствия большинства садоводов в СНТ, а в августе уже поздно, особенно если собрание очередное перевыборное. Вновь избранным исполнительным органам предстоит зарегистрировать в установленном законом порядке изменения в ЕГРЮЛ, уведомить об изменениях все компетентные органы и банк, принять в установленном порядке от ранее действовавшего Правления дела и документы. Фактически к исполнению решений Общего собрания они смогут приступить не ранее осени, а это потерянное «золотое» время проведения хозяйственных работ и выполнения решений, принятых Общим собранием. Кроме того, конкретизация даты проведения Общего собрания позволит садоводам заранее планировать свое участие лично или через представителя.

4. Раздел 13 «Старшие по улицам»

Прошлым Правлением был обозначен вопрос, и мы его поддерживаем и вносим в Устав - возрождении на общественных началах института старших по улицам. Цель – улучшение взаимодействия между органами исполнительной власти СНТ и садоводами, проведение информационно-разъяснительной работы, выявление точечных проблем и выработка путей их решения, помощь в проведении Общих собраний.

Так детально разъяснены внесенные изменения в Устав для того, чтобы все, кто будет знакомиться с новой редакцией Устава, не принимали скоропалительных решений, а поняли важность этого документа для организации нормального функционирования инфраструктуры СНТ «Отдых», независимо от складывающейся ситуации в Товариществе.