



Садоводческое некоммерческое Товарищество «Захарьино-3» (СНТ «Захарьино-3»)
Московская область, Можайский городской округ, д. Захарьино

**Подготовлено Правлением
СНТ «Захарьино-3»
20 ноября 2023 года**

П О Л О Ж Е Н И Е
о подготовке и проведении
общего собрания СНТ «Захарьино-3»

**д. Захарьино, Можайский городской округ, Московская область
2023**

I Общие положения

1. Настоящее Положение о подготовке и проведении Общего собрания СНТ «Захарьино-3» (далее – положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – 217-ФЗ) и Уставом товарищества.
2. Общее собрание членов СНТ «Захарьино-3» (далее - Общее собрание) является высшим органом управления СНТ «Захарьино-3» (далее – товарищество).
3. Настоящее положение определяет условия и порядок проведения Общего собрания.
4. Основными задачами положения являются:
 - создание максимально прозрачной системы выявления и учета мнений членов товарищества и граждан, ведущих садоводство или огородничество на садовых земельных участках или огородных земельных участках, расположенных в границах товарищества, без участия в товариществе (далее – лица, ведущие садоводство без участия в товариществе) по вопросам, решение которых необходимо для деятельности товарищества;
 - создание условий, обеспечивающих возможность каждого члена Товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе ознакомиться со всеми документами и материалами по каждому вопросу, вынесенному на голосование.
5. При изменениях в федеральном и муниципальном законодательстве в положение вносятся соответствующие изменения.

II Формы и место проведения Общего собрания

6. Общее собрание бывает:
 - очередное;
 - внеочередное.
7. Очередное Общее собрание (далее – ООС) проводится, как минимум, 1 раз в год. На ООС рассматриваются, как правило следующие вопросы:
 - утверждение отчета председателя о деятельности правления. В отчете председатель обязательно указывает результаты исполнения решений предыдущего собрания и действия правления по поступившим в течение года жалобам садоводов;
 - утверждение отчета ревизионной комиссии (при наличии);
 - утверждение приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования членских и целевых взносов, платежей за пользование имуществом общего пользования;
 - принятие в члены товарищества;
 - исключение из членов товарищества;

- при необходимости, проводятся выборы членов правления и ревизионной комиссии, если они выбывают по той или иной причине, и исполнительные органы не могут выполнять свои функции по причине отсутствия своих членов;
- решаются другие вопросы, которые относятся к исключительной компетенции Общего собрания (217-ФЗ статья 17 и Устав товарищества).

8. Внеочередное Общее собрание (далее – ВОС) проводится:

8.1. В случае необходимости срочного решения по сбору дополнительных целевых взносов;

8.2. По требованию членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;

8.3. По требованию правления;

8.4. По требованию ревизионной комиссии (ревизора) (при наличии);

8.5. В случае срочного переизбрания председателя товарищества;

8.6. По требованию органа местного самоуправления по месту нахождения территории товарищества.

9. В случаях, предусмотренных пунктами 8.2., 8.4. и 8.6. требование о проведении ВОС вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту нахождения товарищества.

10. Требование о проведении ВОС должно содержать перечень вопросов, подлежащих включению в повестку ВОС, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.

11. Правление товарищества не позднее тридцати дней со дня получения требования о проведении ВОС, обязано обеспечить проведение этого собрания.

12. В случае нарушения правлением товарищества срока и порядка проведения ВОС, члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе вправе самостоятельно обеспечить проведение ВОС при условии соблюдения всех правил проведения собраний.

13. Общее собрание может быть проведено:

- в форме совместного присутствия членов товарищества (очная форма);
- в форме очно-заочного голосования;
- в форме заочного голосования.

14. Форма проведения Общего собрания определяется инициаторами проведения Общего собрания при принятии решения о его созыве. Как правило инициатором созыва Общего собрания является правление товарищества, что обязательно фиксируется в протоколе заседания правления.

15. Местом проведения собрания в очной форме является помещение административного здания, которое расположено по адресу местонахождения товарищества: СНТ «Захарьино-3», дер. Захарьино, Можайский городской округ, Московская область. В случае невозможности нахождения в помещении зарегистрированных для участия в собрании более 30 человек, собрание может быть проведено в непосредственной близости от указанного административного здания. Решение о переносе собрания из здания на территорию около здания принимается лицом, ответственным за проведение собрания в течение 10 минут после окончания регистрации участников, путем устного объявления. В этом

случае собрание объявляется открытым через 10 минут после объявления о переносе.

III Участники Общего собрания

16. Участниками Общего собрания являются собственники земельных участков Захарьино-3:

- в обязательном порядке – члены товарищества;
- по желанию – лица, ведущие садоводство без участия в товариществе.

17. Члены товарищества имеют право голосовать по всем вопросам, представленным в повестке собрания.

18. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе вправе голосовать только по следующим вопросам:

- принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. 4. ст. 17 217-ФЗ);
- принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;(п. 5. ст. 17 217-ФЗ);
- принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества..... (п. 6. ст. 17 217-ФЗ);
- принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, (п. 6.1. ст. 17 217-ФЗ);
- определении размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе (п. 21. ст. 17 217-ФЗ);
- об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе (п. 22. ст. 17 217-ФЗ);
- принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице..... (п. 24. ст. 17 217-ФЗ);
- принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества (ч. 1, п. 26 ст. 17 217-ФЗ).

IV Подготовка к Общему собранию

19. За 2 месяца до проведения Общего собрания собирается ревизионная комиссия (при наличии) и начинает проверку деятельности и документации товарищества.

20. За 2 месяца до проведения Общего собрания проводится собрание правления и на нем определяется формат Общего собрания (очный, очно-заочный, заочный) и распределяются обязанности по подготовке и проведению предстоящего собрания.

21. Порядок включения вопросов в повестку дня Общего собрания следующий: за 2 месяца до проведения собрания правление предлагает членам товарищества и лицам, ведущим садоводство без участия в товариществе направить в адрес правления вопросы для рассмотрения на Общем собрании посредством:

- направления предложений на почту товарищества - zaharino-3@yandex.ru;
- использования функции «написать в правление» на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://zaharino-3.rf>;
- устного сообщения во время приемных дней правления в административном здании.

22. На основании полученных предложений за 1,5 месяца до даты проведения собрания правление формирует:

- проект повестки дня Общего собрания;
- утверждает докладчиков по основным вопросам и ответственных за подготовку проектов решений.

23. Отчеты правления товарищества и ревизионной комиссии (при наличии) готовятся в письменной форме и предварительно обсуждаются на заседаниях правления и ревизионной комиссии.

24. Все материалы по вопросам, включенных в повестку дня Общего собрания, размещаются на сайте и в административном здании за две недели до начала собрания для ознакомления.

25. Проекты решений Общего собрания по основным вопросам повестки дня готовят:

- председатель правления товарищества по отчету о работе правления за отчетный год;
- члены правления товарищества, отвечающие за соответствующие вопросы повестки дня;
- инициаторы внесения их на рассмотрение Общего собрания.

Проекты решений должны быть подготовлены не позднее, чем за 2 недели до даты начала Общего собрания.

26. При наличии заявления членов исполнительных органов товарищества о сложении с себя полномочий, необходимо выбрать и согласовать кандидатуры на освободившиеся места.

27. За неделю до начала Общего собрания ответственный член правления за ведение реестра членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе актуализирует реестр.

V Оповещение и уведомление о проведении очередного Общего собрания

28. Правление первично оповещает участников о проведении Общего собрания за 1-1,5 месяца до дня проведения собрания со следующим содержанием:

- формат проведения собрания;

- проект перечня вопросов, которые планируется решить на ООС;
- место и время проведения ООС.

30. Информация размещается на:

- сайте товарищества;
- информационном щите, расположенном в границах территории товарищества на въездной зоне.

31. Если у членов товарищества и лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе возникает необходимость обсудить иные вопросы, которые относятся к исключительной компетенции Общего собрания (см. закон 217-ФЗ статья 17 и Устав товарищества), то об этом необходимо направить сообщение в письменном виде в правление товарищества любым удобным путем:

- написать на почту товарищества - zaharino-3@yandex.ru;
- воспользоваться функцией «написать в правление» на сайте товарищества;
- устно сообщить во время приемных дней правления в административном здании.

32. Правление собирает поступившие предложения в повестку дня и формирует окончательную повестку Общего собрания.

33. Включение в повестку дня Общего собрания дополнительных вопросов непосредственно во время проведения собрания не допускается.

34. За 3-4 недели до даты ООС члены товарищества и лица, ведущие садоводство без участия в товариществе получают уведомление о проведении ООС, в котором указывается:

- формат проведения собрания;
- окончательный перечень вопросов к рассмотрению на Общем собрании;
- время, дата и место проведения собрания;

35. Уведомление размещается:

- на сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://zaharino-3.pф/>;
- на информационном щите, расположенном в границах территории Товарищества на въездной зоне. При размещении объявления происходит обязательная фиксация на фото объявления на щите;
- в чате «АДМИНИСТРАЦИЯ Захарьино-3» (WhatsApp).

36. Повторное оповещение об ООС правление публикует как минимум за 7 дней до собрания на:

- сайте товарищества в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://zaharino-3.pф/>;
- информационном щите, расположенном в границах территории товарищества на въездной зоне,

со следующим содержанием:

- формат проведения собрания;
- место и время проведения собрания;
- повестка дня.

37. Третье оповещение о проведении Общего собрания повторяется за 1 день до даты начала собрания, в котором указывается формат собрания, дата, время и место проведения Общего собрания.

VI Порядок проведения Общего собрания в очно-заочном формате

38. Общее собрание в очно-заочном формате совмещает в себе две формы проведения собрания:

- заочная;
- очная.

39. Заочная форма проводится путем проведения голосования на сайте товарищества. Голосование осуществляется по бюллетеням с подтверждением простой цифровой подписи в виде СМС.

Продолжительность такого голосования не менее семи и не более четырнадцати дней (без перерывов) с даты и времени начала проведения такого голосования.

40. Заочное голосование должно быть завершено до дня проведения очного обсуждения вопросов повестки Общего собрания.

41. Личность голосующего подтверждается нормами российского законодательства и последними поправками в 217-ФЗ.

42. В час и день начала заочного голосования на сайте в закладке «Голосование» появляется форма бюллетеня, которую нужно будет заполнить, ответив на поставленные вопросы повестки дня Общего собрания. Возможен только один вариант ответа. Бюллетень будет полностью сформирован и готов к отправке для подсчета голосов только при полном его заполнении.

43. В бюллетене для голосования очной и заочной формы голосования обязательно должны быть указаны:

43.1. Наименование организации, юридический адрес организации;

43.2. Наименование документа – бюллетень;

43.3. Наименование собрания, к которому относится бюллетень;

43.4. Форма проведения собрания;

43.5. Сроки проведения собрания;

43.6. Дата голосования;

43.7. Формат голосования;

43.8. Фамилия, имя и отчество голосующего, при наличии доверенности указывается дополнительно фамилия, имя и отчество голосующего по доверенности (к бюллетеню прилагается доверенность);

43.9. Подпись голосующего;

43.10. Указывается форма участия в товариществе: член товарищества или лицо, ведущие садоводство без участия в товариществе;

43.11. Условный номер участка, собственником которого является голосующий;

43.12. Перечень вопросов голосования с вариантами ответов, на которые ответ подразумевается в формате «да» или «нет»;

43.13. Номер бюллетеня и место проведения Общего собрания – указывается только при очном голосовании.

Если в бюллетени отсутствует один из перечисленных пунктов, или один из перечисленных пунктов не заполнен, или заполнен не полностью, то в таком случае такой бюллетень считается не действительным.

44. Правила заполнения бюллетеня при очном голосовании:

- участник собрания при голосовании может поставить любой символ в поле для отметки (крестик, галочка, кружочек и т.д.).

- должен быть выбран только один вариант голосования «за», «против» или «воздержался».
- любые исправления и другие технические ошибки в решении голосующего возможно исправить, но обязательно подтвердить личной подписью и надписью «исправленному верить»;

Если решение оформлено с нарушением данных требований, т.е. заполнено более одного поля, исправлено и нет отметки «исправленному верить» и/или нет рядом подписи голосующего, решение по этому вопросу признается недействительным.

Если в бюллетени несколько вопросов, несоблюдения данного требования в отношении одного или нескольких вопросов, не влечет за собой признание указанного решения недействительным в целом.

- голосующий обязан подписать бюллетень;
- голосующий обязан сдать заполненный бюллетень секретарю собрания, это можно сделать в любое время проведения собрания;
- заполнять бюллетень не допускается карандашом.

Бюллетени заочного и очного голосования имеют одинаковое содержание. Различия составляют пункты: 44.5., 44.6., 44.7., 44.8., 44.9., 44.11, 44.13. в части автоматического формирования (заочное голосование) и личного заполнения (очное голосование) бюллетеня.

45. По окончании заочного голосования все заполненные бюллетени распечатываются и прикладываются к листам регистрации на очной части собрания.

46. Перед очной частью собрания формируется два списка всех собственников земельных участков Захарьино-3 (отдельно членов Товарищества и отдельно лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе) в следующем формате с заполнением столбца № 5, на основании распечатанных бюллетеней завершившегося заочного голосования, и выдается бюллетень:

№ п/п	Кадастровый номер участка	Условный номер участка	ФИО	ФИО при присутствии доверенного лица с отметкой о наличии доверенности	Подпись	Отметка о присутствии	
						Заочная форма отметка о свершившемся голосовании (проголосовал заочно)	Очная форма подпись Члена Товарищества/ уполномоченного представителя
1	2	3	4	5	6	7	8

47. Регистрация участников Общего собрания в очном формате начинается за 40 минут до начала собрания и заканчивается перед началом собрания.

48. Если потенциальный участник Общего собрания (представитель участника) не прошел регистрацию, то он не вправе принимать участие в голосовании.

49. Участник Общего собрания или его представитель* для регистрации должен иметь:

- документ, удостоверяющий личность;
- актуальную выписку о праве владения земельным участком на территории Захарьино-3;

- доверенность уполномоченного представителя члена товарищества или лица, ведущего садоводство без участия в товариществе.

*Участники собрания вправе участвовать в Общем собрании лично или через своих представителей. Представители участников собрания должны предъявить документы, подтверждающие их надлежащие полномочия. Доверенность, выданная представителю участника общества, должна содержать сведения о представляемом и представителе (имя или наименование, место жительства или место нахождения, паспортные данные), быть оформлена в соответствии с требованиями пп. 4 и 5 статьи 185 Гражданского кодекса Российской Федерации или удостоверена нотариально (Приложение - шаблон доверенности).

50. Если при регистрации член товарищества, или лицо, ведущие садоводство без участия в товариществе, или уполномоченное лицо, отказывается от заполнения столбца № 6 – «Подпись» собственника участка/ уполномоченного представителя или не предоставляет регистратору документы, подтверждающие отношение к настоящему собранию, перечисленные в п. 49., то такое лицо считается не участвующим в собрании/голосовании, и его голос не может учитываться при принятии решения. После регистрации участнику собрания выдается соответствующий бюллетень, который он должен заполнить до начала собрания.

51. Перед началом собрания ведется подсчет участников собрания: отдельно членов товарищества и отдельно лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе для определения кворума собрания.

52. Собрание правомочно, если на нем присутствует более чем 50 % членов товарищества или их представителей (п.19 ст.17 ФЗ-217) с учетом проголосовавших в заочном голосовании.

Несмотря на то, что лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, имеют право присутствовать на Общем собрании и голосовать по некоторым вопросам повестки, учитывать их при подсчете количества присутствующих участников нельзя. Кворум должен быть собран только из числа членов товарищества.

53. Для каждой формы проведения собрания кворум, участников Общего собрания, определяется по своим правилам:

- для очного – по количеству присутствующих и занесенных в регистрационный лист членов товарищества;
- для очно-заочного – по сумме данных из регистрационного списка очного собрания и количества удаленно заполненных бюллетеней членов товарищества;
- для заочной формы – по числу сданных бюллетеней членов товарищества.

Регистрация присутствующих на собрании может быть продлена не более чем на 15 минут.

55. Открывает Общее собрание председатель правления товарищества. Он докладывает собравшимся об итогах регистрации, наличии или отсутствия кворума собрания.

56. Если кворум не состоялся, то председатель правления объявляет о том, что собрание не состоялось и назначает следующую дату проведения собрания.

57. При состоявшемся кворуме собрание начинается, и председатель правления руководит избранием рабочих органов Общего собрания:

- председателя собрания;
- секретаря собрания;
- счетной комиссии.

58. Председатель собрания обязан проинформировать участников:

- о перечне вопросов в повестке дня;
- о соблюдении регламента собрания;
- о правилах голосования и заполнении бюллетеня;
- об обязательной сдаче бюллетеня секретарю собрания;
- о дисциплине участников во время проведения собрания.

59. На очной части собрания участники собрания не имеют права отойти от повестки дня собрания.

60. После окончания Общего собрания председатель собрания должен объявить участникам дату подведения итогов голосования.

61. Листы регистрации, бюллетени заочного и очного голосования, доверенности (при наличии) передаются секретарю Общего собрания и в течение 5 дней секретарь готовит протокол Общего собрания.

62. Решение Общего собрания публикуется на сайте СНТ и на информационном щите, расположенном на въездной зоне товарищества.

63. Вмешательство председателя правления и членов правления товарищества в действия председателя собрания при проведении Общего собрания не допускается. Председатель и члены правления товарищества обязаны оказывать помощь председателю собрания при необходимости.

VII Кворум принятия решений на Общем собрании

64. В зависимости от содержания вопросов минимальное количество голосов "за", которое необходимо набрать для принятия решения определяется по формулам:

- количество присутствующих членов $/2+1=$ простое большинство членов;
- количество присутствующих членов $/3*2=$ квалифицированное большинство членов;
- все присутствующие на собрании $/2=$ простое большинство (с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе);
- все присутствующие на собрании $/3*2=$ квалифицированное большинство (с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе).

65. По вопросам, указанным в п. 2 и 3 ст. 17 217-ФЗ (приложение 1 к настоящему Положению) нужно набрать квалифицированное большинство голосов. По остальным вопросам – простое большинство голосов.

Голосование на Общем собрании квалифицированным большинством не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих на общем собрании членов Товарищества и по вопросам, по которым голосуют лица, ведущие садоводство без участия в Товариществе (п 4-6.1, 21, 22, 24 и 26 ч. 1)

- 1) изменение устава товарищества;
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;
- 3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;
- 5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;
- 5.1) принятие решения о передаче земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования, гражданам или организациям в аренду либо в безвозмездное пользование или об установлении сервитута в отношении такого имущества, а также определение условий использования такого имущества для целей, предусмотренных настоящим Федеральным законом;
- б) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в собственность организаций, осуществляющих газоснабжение, теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, либо в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 6.1) принятие решения об обращении с заявлением о государственной регистрации прав на объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и являющиеся имуществом общего пользования, и (или) заявлением о государственном кадастровом учете таких объектов недвижимости;
- 10) распределение образованных на основании утвержденного проекта межевания территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;
- 17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы;
- 22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы;
- 23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса;
- 24) принятие решения о выполнении в границах территории садоводства или огородничества комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет внебюджетных средств, о лице, уполномоченном без доверенности действовать от имени членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, при заключении договора подряда на выполнение таких работ и в иных предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2007 года

№ 221-ФЗ "О кадастровой деятельности" случаях в целях организации выполнения таких работ в качестве их заказчика, в том числе представлять интересы членов товарищества и (или) лиц, ведущих садоводство без участия в Товариществе, в составе согласительной комиссии, созданной в соответствии со статьей 42.10 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ "О кадастровой деятельности";

25) принятие решения о возможности применения электронных или иных технических средств при принятии решений общим собранием членов товарищества и включении в устав товарищества перечня вопросов, указанных в части 2 статьи 8 217-ФЗ;

26) принятие решения об использовании земельного участка общего назначения для реализации гражданами, являющимися правообладателями садовых или огородных земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, выращенной на таких земельных участках сельскохозяйственной продукции при условии соблюдения земельного законодательства, ветеринарных норм и правил, санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов.