

Преамбула.

Настоящий Регламент находится в разработке и вам предлагается часть Регламента в виде рабочей версии для ознакомления и обсуждения. За основу взяты Разъяснения Минэкономразвития России от 01.08.20 и судебная практика ВС РФ 22-23 гг.

РЕГЛАМЕНТ **о ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЙ** **ОБЩИМ СОБРАНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВА** **и ПРАВЛЕНИЕМ ТОВАРИЩЕСТВА.** **(с положением о доверенности)**

1. Общие положения.

...

1.1 О правах на участие в высшем органе управления, и в исполнительном органе управления товарищества.

1) СНТ (СТСН) «Березка» является некоммерческим товариществом собственников недвижимости в силу ч.3, ст.4 ФЗ №217-ФЗ.

Право на участие в высшем органе управления некоммерческого товарищества принадлежит члену товарищества в силу: ч.3 ст.48, п.4 ч.3 ст.50, ч.1, ст.53, ст.65.1, ст.123.1 ГК РФ, ст.12,15 ФЗ №217-ФЗ, а не члену товарищества - в силу ч.6, ст.5 ФЗ №217-ФЗ. По иным вопросам, не поименованным в названной части статьи, голосование не членом товарищества не допускается.

2)

3) Формы участия садоводов в высшем органе управления товарищества.

А) личное участие в очном, очно-заочном или только заочном голосовании по вопросам повестки собрания как высшего органа управления товарищества.

Б) участие в названных формах голосования через уполномоченного.

Относительно возможности проведения общего собрания членом товарищества в форме собрания уполномоченных Минэкономразвития Российской Федерации поясняет следующее: - Несмотря на то, что в [Законе № 217-ФЗ](#) отсутствуют положения об уполномоченных, граждане по-прежнему вправе реализовывать возможность проведения общего собрания членом товарищества в форме "собрания уполномоченных", т. е. общего собрания, на котором один член товарищества может представлять интересы другого члена (или нескольких членов) этого товарищества. Для этого необходимо каждому такому "уполномоченному" на собрании иметь доверенности от лиц, которых он представляет.

В работе высшего органа управления товарищества по всем вопросам, названным в ст.17 ФЗ №217-ФЗ, перечень которых не является исчерпывающим (ч.1.1 ст.17), обязаны принимать участие члены товарищества, согласно ч.4, ст.65.2 ГК РФ, учитывая Обзор судебной практики ВС РФ от 25.02.19, п.14 – Злоупотребление участником своими корпоративными правами, как основание для отказа ему в иске в отношении ОС. /Определение ВС РФ от 21.01.2015 № 307-ЭС14-7178/

Названная обязанность участия в ОС не корреспондирует к не члену СНТ, участвующему в управлении отдельных вопросов СНТ в норме пунктов 4-6.1, 21, 22, 24, 26 части 1 ст.17 /217-ФЗ.

Относительно обязанности каждого члена товарищества, заложенной в ч.4, ст.65.2 ГК РФ в корреспонденции ст.65.1, 123.1, 123.12 ГК РФ, и ч.3, ст.4 -217-ФЗ, реализуя положения ГК РФ о доверенности, любой член товарищества вправе передать свои полномочия на основании простой письменной доверенности любому третьему лицу, которому он доверяет представлять свои интересы, определяя при этом круг вопросов, по которым он уполномочивает действовать своего представителя, а также срок действия его полномочий.

В присутствии доверителя, доверенность не действует.

Доверенность (доверенности) оформляется в простой письменной форме в соответствии со ст. 185, 185.1, 186 ГК РФ. Нотариальное удостоверение такой доверенности не требуется и может осуществляться по желанию члена товарищества. Между тем для целей установления кворума на общем собрании по вопросам, решение по которым уполномочен принимать представитель по доверенности, полномочия последнего должны быть представлены доверителем и удостоверены ЕИО СНТ, ТСН, СТСН (ч.3, ст.185 ГК РФ). Полномочия по нескольким доверенностям от одного или одних и тех же доверителей (представляемых) осуществляются представителями совместно. Одна доверенность может быть выдана представителю несколькими доверителями если полномочия по доверенности соразмерны и однотипны (ч.6 ст.185 ГК РФ).

Процедура отзыва доверенности упрощается простой явкой доверителя на собрание или в правление и оглашением или подачей письменного заявления об этом.

Полномочия члена правления включая ЕИО товарищества передаются по доверенности или договору иному лицу по решению правления или общего собрания (ч.4, ст.185 ГК РФ), что является фактом удостоверения доверенности или договора от имени товарищества (ч.4, ст.185.1 ГК РФ). Данное правило применяется к нескольким доверенностям от нескольких членов правления если доверенности выданы ими совместно. Полномочия членов правления не могут пересекаться с полномочиями ЕИО.

Если полномочия лица вытекают из разных доверенностей и приводят к сделке, то такая сделка ничтожна.

Если лицо, наделено полномочиями от разных доверителей, и в силу разности их интересов этому лицу приходится совершать взаимно противоположные действия, то результат, полученный от действий одного и того же лица, но в интересах разных доверителей считается достигнутым и законным в случае последующего одобрения доверителем совершённых действий в его интересе. До момента одобрения, действия в интересах доверителя не считаются совершёнными, а результат достигнутым.

Применительно к голосованию на собрании или на правлении: лицо, имеющее несколько доверенностей и не обладающее коллегиальными полномочиями (уполномоченный группой лиц), выразившее противоположные мнения по одному вопросу от имени разных доверителей, не считается проголосовавшим в пользу обоих доверителей, пока каждый доверитель не подтвердит своего мнения в течении срока, установленного собранием. Способ подтверждения может быть посредством иного представителя, посредством письма с описью вложения, посредством электронного сообщения с ЭЦП, посредством конференцсвязи, либо лично. Возможен телефонный способ подтверждения доверителем голосования своего представителя по громкой связи с множеством идентификаторов подтвержденных двумя и более членами счетной комиссии.

Доверенность должна содержать:

- наименование документа;
- указание на место и адрес ее совершения;
- дату ее совершения (прописью);
- сведения о представляемом и представителе: ФИО, место жительства.
- цель, или место и описание действий представителя;
- полномочия представителя ([ст. ст. 182, 185](#) ГК РФ);
- подписи представляемого и представителя
- срок, на который она выдана ([ст. 186](#) ГК РФ);
- указание на право или запрет передоверия, возможность или запрет последующего передоверия ([п. 1 ст. 187](#) ГК РФ).

4) Положение о голосовании на очном общем собрании

5) ...на заочном общем собрании

6) ... правила голосования при принятии решения правлением

7) Правила и сроки обжалования решения правления.

Правила голосования по отдельным вопросам значимых решений товарищества.
(видимо это в регламент об обязательных платежах)

Голосование по **приходно-расходной смете товарищества (ПРС)** осуществляется по мере необходимости в случае изменений в товариществе границ территории и объема содержания имущества общего пользования, в случае ЧП, или иных требующих дополнительных финансовых и имущественных вложений случаях, для разрешения возникших задач, с целью сохранения достигнутых ранее уровней социального, материального, нравственного и природного уровней быта садоводов на территории СНТ. В иных случаях **ПРС** остается константой с момента её последнего утверждения общим собранием. Плата за коммунальные услуги, потребляемые ФЛ не входит в состав **ПРС**. Коммунальные услуги на инфраструктуру ЮЛ формируют **ПРС** и являются основанием либо изменения **ПРС**, либо принятия **К** к **ПРС** –коэффициента равного % инфляции, ежегодно утверждаемому правительством РФ, либо ежегодные показатели финансовой устойчивости товарищества (рассчитываются по принятым в РФ методикам). Последний норматив является основанием финансово-экономического обоснования формирования ЧВ (п.8,ст.14 -217-ФЗ).

8)