

**За весь период обсуждения новой редакции устава СТ, на 09.08.25, получены предложения от двух членов СТ.**

Далее приводим их предложения и результаты их рассмотрения. Как уже разъяснялось ранее, все изменения и дополнения в Устав СТ могут быть приняты только при условии, что они НЕ ПРОТИВОРЕЧАТ действующему законодательству РБ, в т.ч. нормам Указа Президента Республики Беларусь № 155 от 30.05.2023 г., и Положению о садовом товариществе (далее- Положение).

**1. Ст. 23 – дополнить** :«... отчетно-выборные собрания и собрание по исключению их его состава членов товарищества могут проводиться только в очной форме..»

**ОТКЛОНИТЬ:** предложение об ограничении применения заочной формы собрания при решении некоторых вопросов входит в противоречие с нормами Указа Президента Республики Беларусь № 155 от 30.05.2023 г. и Положением о садовом товариществе, утвержденным этим Указом, т.к. законодателем оба варианта проведения общего собрания принимаются **без оговорок как равнозначные.**

**2. Ст. 26 –дополнить:** «..Уполномоченные избираются ( переизбираются) на собраниях групп, которые формируются из расчета по одному уполномоченному от десяти членов товарищества. Поименный состав групп, охватывающий всех членов товарищества, на постоянной основе формируется правлением товарищества из собственников рядом расположенных участков. Каждая группа вправе избрать одного уполномоченного из числа ее членов...»

**ОТКЛОНИТЬ:** Порядок формирования групп относится к компетенции общего собрания. После выбора способа формирования групп на ближайшем собрании, этот вопрос обретет конкретику и может быть вынесен на следующее общее собрание.

**3. Ст. 27 – изложить** в редакции Положения.

**УЧТЕНО:** если в результате опросного голосования будет выбран способ избрания на собраниях групп, п. 27 остается в Уставе СТ в редакции Положения. В случае, если голоса будут отданы за вариант выбора уполномоченных на общем собрании, то п. 27 в редакции Положения должен быть исключен из Устава.

**4. Ст. 29, Ст 43, Ст 52 - дополнить** «.. не менее 1/5 от общего числа уполномоченных...»

**ОТКЛОНИТЬ:** предложение по внесению в п.29, п.43, п.52 уточнения по применению нормы «от числа уполномоченных», по мнению правления, в общем случае, может нарушать нормы Положения, хотя понятно, что предложение возникло от желания уточнить некую недосказанность в тексте Положения. По общей практике, если применяется институт представительства, то представитель рассматривается как представляющий интересы лица (лиц), в интересах которых он уполномочен действовать. В таком случае указанные в Положении «не менее 1/5 от общего числа членов товарищества» следует понимать так же, как « количество уполномоченных, представляющих интересы не менее 1/5 от общего числа членов товарищества». В случае, если нет прямого указания, то предлагается вопрос рассматривать по аналогии с нормами действующего законодательства, например, такое понимание полномочий представителя зафиксировано в Жилищном Кодексе РБ. Так же указывать количественное представительство уполномоченных отдельным абзацем не представляется возможным, т.к. эта цифра не может противоречить предыдущему абзацу («.. 1/5 от общего количества членов СТ..»), а за какое представительство уполномоченного: от 5-ти или от 10-ти членов с/т,- будет отдано большинство голосов на собрании – будет известно только по результатам голосования общего собрания.

**5. Ст.55 изложить в редакции:** «Членские взносы членами товарищества вносятся пропорционально размеру и количеству находящихся в их собственности земельных участков. В целях упорядочения этого вопроса устанавливается, что принятый на собрании размер членских взносов относится к стандартному в нашем товариществе участку площадью 0,06 га (6 соток) плюс-минус 0,3 сотки (что составляет 5 процентов от 0,06 га). Исходя из этого, правлением для всех членов товарищества и устанавливается размер их членских взносов.

Размеры целевых и дополнительных взносов формируются по тому же принципу.»

**ОТКЛОНИТЬ** по внесению в Устав, т.к. данный вопрос относится к компетенции общего собрания. В Опросный лист для голосования на общем собрании внесена формулировка аналогичного содержания.

По поводу целевых и дополнительных – **ОТКЛОНИТЬ**- т.к. внесение целевого или дополнительного взноса является разовым, необходимость их внесения и размер взноса принимаются решением общего собрания. Такой взнос не всегда логично привязывать к площади участка (как пример, целевой взнос прошлого года на покрытие расходов после повала деревьев в результате стихийного бедствия).

**6. Предложение установить размер членских взносов** ( т.н. базовый, т.е. за 0,06 га +(-) 0,003га) фиксированный **в размере 21 рубль**, а не в привязке к базовой величине.

**ОТКЛОНИТЬ:** Анализ показывает, что предложенная сумма в **21 рубль** не покрывает расходы по сметам даже прошлых лет (см. сметы и отчеты председателя С\Т), и тем более, с учетом прогнозного показателя инфляции на 2025 г. в размере 5%, заведомо уже изначально создает дефицит баланса СТ.

**7. Изложить абз. 3 п.54** «...Размеры взносов определяются на основании утвержденной ежегодной сметы доходов и расходов товарищества и других решений общего собрания (собрания уполномоченных) в фиксированной сумме в рублях и, при необходимости, корректируются на очередном или внеочередном собрании. Привязка взносов к базовой величине не допускается, так как не может отражать предполагаемую динамику этих доходов и расходов.»

**ОТКЛОНИТЬ:** как показывает практика многих лет, привязка к базовой величине позволяет учесть колебания цен в течение года. Из жизненных реалий понятно, что принять смету на текущий год в самом экстренном случае возможно не ранее марта месяца (новогодние каникулы, процедура проведения собрания в любой форме, как правило, необходимость проведения повторного собрания...), а расходы по текущей деятельности товарищества необходимо оплачивать своевременно. Существенная часть этих расходов как раз привязана к базовой величине, *как универсальному экономическому* показателю, и размер расходов меняется, в случае изменения базовой величины, автоматически. Изменение суммы взноса в случае изменения базовой величины не противоречит нормам законодательства и как раз в некоторой степени позволяет учесть прогнозный уровень инфляции ( для чего, собственно, и применяется показатель базовой величины как *универсального экономического показателя*).

---

**8. Предложение ограничить сроки избрания правления, председателя, ревизионной комиссии ( ст.41, 46, 51 Устава) сроком в 3 года, а не до 5-ти лет, как указано в соответствующих статьях Положения.**

**ПРИНЯТЬ:** включить в Опросный лист с отдельным постатейным голосованием.

**9. Внести изменения в статью 56, ИСКЛЮЧАЮЩИЕ** возможность внесения и прием наличных средств как оплату взносов и иных платежей.

**ОТКЛОНИТЬ:** является ограничением прав членов товарищества и противоречит Закону о защите прав потребителей.

**10. Ст 55 изложить в следующей редакции:** «Членские взносы вносятся членами товарищества пропорционально количеству и размеру находящихся в их собственности земельных участков. Принять за стандарт в нашем товариществе площадь участка 0,06 га (6 соток) плюс-минус 0,3 сотки. Исходя из этого для всех членов товарищества устанавливается размер их членских взносов.

**ОТКЛОНИТЬ** по внесению в Устав, т.к. данный вопрос относится к компетенции общего собрания. В Опросный лист для голосования на общем собрании внесена формулировка аналогичного содержания.

**11. Абз.6 ст.54:** «.. Размер взносов определяются на основании утвержденной ежегодной сметы доходов и расходов товарищества и других решений общего собрания (собрания уполномоченных) в фиксированной сумме в рублях. Привязка взносов к базовой величине не допускается, так как она не соответствует утвержденной ежегодной смете товарищества, которая изменяется каждый год.»

**ОТКЛОНИТЬ:** см пояснения к п.7.

**12. В соответствии с Указом № 155 правлению СТ №Сябры-2002» передать на баланс РУП «Минскэнерго» внутренние сети электроснабжения товарищества в течение 2025-2026 г.г., что позволит уменьшить оплату за электроэнергию членам товарищества, смогут применять тариф на потребляемую электроэнергию как для жилищного фонда».**

---

**Пояснения:** Передача сетей электроснабжения с/т на баланс РУП «Минскэнерго» никак не влияет на применяемый по оплате э/э тариф. В передаче, в первую очередь, заинтересовано правление, т.к. уйдет огромный пласт работы как по контролю за незаконным потреблением э/э (к сожалению, такие случаи в товариществе не единичные), так и по взысканию долгов. У государственных организаций процедуры по взысканию долгов намного проще, чем у с/т. Правление в рабочем порядке консультировалось у энергоснабжающей организации по поводу процедуры передачи сетей, процесс это не быстрый, в первую очередь из-за требований, которые предъявляет «Минскэнерго» как к физическому состоянию сетей, так и к документации. Уже на данном этапе очевидно, что подготовка сетей к передаче потребует значительных финансовых вложений, и эти затраты должны покрываться не из членских взносов. Так как принятие решения о передаче электросетей на госбаланс относится к компетенции общего собрания, считаем целесообразным **внести вышеуказанное предложение в Опросный лист** со следующей формулировкой:

- 1) поручить правлению изучить вопрос передачи сетей с/т, в т.ч. с составлением перечня необходимых работ и их финансовой оценки.
  - 2) результаты доложить на следующем общем собрании с/т с целью принятия решения.
-