



САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«КОЗЛОВСКИЙ САДОВОД-3»
ИНН 6911034397 / ОГРН 1116911001900
171274, Тверская обл., Конаковский р-н, пгт Козлово
Эл. почта kozlovskiy@sadovod-3.ru

Уважаемые члены Товарищества,

Для разработки проекта нового Устава были привлечены профессиональные юристы, которые детально изучили не только актуальные правовые нормы, но и судебную практику, связанную с деятельностью нашего Товарищества за последние годы. В ходе анализа были выявлены правовые нестыковки, устаревшие положения и юридические коллизии в действующем Уставе, которые создавали почву для конфликтов и злоупотреблений. **Все эти «дыры» устранены в новом проекте Устава.**

Предлагаем вашему вниманию ключевые изменения и улучшения, внесённые в новую редакцию Устава:

1. Приведение наименования и границ в соответствие с официальными реестрами.

- **Новое название** — СНТ «Козловский садовод, Территория №3» — полностью соответствует данным Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) и государственному адресному реестру (ФИАС), что исключает любые бюрократические несоответствия и злоупотребления в корыстных целях.
- **Чётко определены границы Товарищества.** В Уставе указаны конкретные кадастровые кварталы, в пределах которых расположены все наши земельные участки. Это юридически безупречное описание территории, устраняющее любые споры о принадлежности.

Именно искусственно созданные нестыковки в описании границ и статуса ранее использовались некоторыми индивидуальными садоводами для необоснованного уклонения от обязанности участвовать в расходах на общее имущество. Теперь эта возможность исключена.

2. Полное соответствие Федеральному закону № 217-ФЗ: введены новые, необходимые нормы.

- **Детальный регламент проведения общих собраний, включая заочное и очно-заочное голосование с использованием Единого портала госуслуг (ГИС ЖКХ) (Раздел 16).** Это современный, удобный и законный способ участия в управлении для тех, кто не может присутствовать лично. Чётко прописаны вопросы, которые можно решать заочно, а которые — только очно.
- **Имущество общего пользования (Раздел 13).** Чётко определено, что такое имущество общего пользования, как возникает на него право собственности у членов Товарищества, и что оно неразрывно связано с правом на земельный участок. Это защищает инвестиции в общую инфраструктуру.



САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО

«КОЗЛОВСКИЙ САДОВОД-3»

ИНН 6911034397 / ОГРН 1116911001900

171274, Тверская обл., Конаковский р-н, пгт Козлово

Эл. почта kozlovskiy@sadovod-3.ru

- **Правовой статус и взаимодействие с гражданами, ведущими садоводство индивидуально (Раздел 15).** Закон и новый Устав гарантируют им право пользоваться общей инфраструктурой, но и однозначно обязывают их нести равные с членами Товарищества расходы на её содержание и ремонт. Порядок взыскания задолженности с таких лиц также чётко прописан.

3. Прозрачность и справедливость в начислении взносов.

- Чётко разделены **членские** (на текущее содержание) и **целевые** (на конкретные проекты) взносы.
- **Формула расчёта членского взноса стала абсолютно прозрачной:** общая сумма необходимых расходов делится на общую площадь всех участков в сотках, определяя взнос за одну сотку. Ваш итоговый платёж рассчитывается простым умножением этой ставки на площадь вашего участка по данным ЕГРН. Никаких скрытых коэффициентов.
- Подробно расписано, на что могут быть потрачены членские взносы, что исключает нецелевое использование средств.

5. Ясность в вопросе голосования.

Устранена правовая неопределённость. **Теперь голосуют не «участки», а люди — члены Товарищества.** Каждый член имеет один голос, независимо от количества или площади принадлежащих ему участков в границах Товарищества. Это соответствует принципам справедливого управления и закону.

Новый Устав — это не просто формальность. Это **необходимый правовой фундамент** для стабильной, предсказуемой и бесконфликтной жизни нашего сообщества. Он защищает права добросовестных членов, устанавливает справедливые правила для всех **и закрывает лазейки для злоупотреблений.**

Принятие новой редакции Устава на предстоящем общем собрании — **важнейший шаг** к укреплению правопорядка в нашем Товариществе и созданию условий для его гармоничного развития. Просим вас внимательно ознакомиться с проектом документа и поддержать его утверждение.

С уважением,
Правление Товарищества