

Пояснительная записка на тему подготовки «Реестра членов СНТ» и проведения общего собрания в СНТ «АПЕКС».

Друзья, в преддверии проведения общего собрания, хочу напомнить, что *собственники* участков делятся на **членов СНТ** и **индивидуалов**. Различия описывать не буду, главное влияние статуса на подсчет голосов и **признания кворума** общего собрания (далее ОС). **Взносы все платят одинаково**. Для того, чтоб собрание в принципе имело право принимать какие-либо решения, на нем должно **присутствовать более 50% членов СНТ** и неважно сколько будет присутствовать индивидуалов (голосование не привязывается к количеству участков). Кворум определяем только по членам СНТ. Например, в СНТ 10 членов и 90 индивидуалов. Чтоб собрание было правомочным, достаточно присутствия 6 членов. Даже если ни один индивидуал не пришел – собрание правомочно.

При голосовании учитываются голоса каждого из членов СНТ, независимо от того, сколькими участками или какой площадью он владеет. Иначе говоря, Закон № 217-ФЗ не предусматривает голосование «квадратными метрами». Исключительно учитывается голос каждого члена СНТ или индивидуала.

Часть вопросов на ОС принимаются:

Большинством – это когда «**ЗА**» проголосовало более 50% присутствующих.

Квалифицированным большинством – когда «**ЗА**» проголосовало более 2/3 от присутствующих на собрании.

Теперь выскажусь **о статусе члена СНТ**. Думаю, все присутствующие на нашем форуме считают себя членами СНТ и были приняты ранее, но этого мало, по новому закону в СНТ должен вестись **«Реестр членов СНТ»**, от Соколова Андрея я такой пока не получал, его нужно сформировать с нуля. Возможно, какие-то документы я смогу от него получить, но сроки не ясны. А до проведения общего собрания нужно составить реестр. Наличия реестра позволить провести собрание по закону и **подсчитать голоса для определения кворума собрания**. Хочу напомнить, что ранее по старым законам, что бы ОС было легитимным, нужно что бы на нем присутствовало больше 50% всех членов (считай собственников участков), что как мы знаем это было далеко от реальности. Мало того, что часть собственников умерли, потеряли интерес к участкам и их забросили, банально некоторые просто не могли в день собрания приехать. Теперь новый закон, который менялся на протяжении нескольких последних лет, упрощает проведение собрания. И разделяет понятия член товарищества и индивидуал – это тот, кому пофигу и не хочет принимать участие деятельности СНТ (выбирать или быть выбранным, ходить на ОС, и прочее. Не буду приводить все статьи нового закона, ограничусь несколькими, из которых следует:

Статья 12. Основания и порядок приема в члены товарищества

2. Прием в члены товарищества осуществляется **на основании заявления правообладателя** садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества, которое подается в правление товарищества лично либо посредством почтового отправления (заказным письмом) для его последующего **рассмотрения правлением товарищества**.

(часть 2 в ред. Федерального [закона](#) от 14.07.2022 N 312-ФЗ)

13. Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества **выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ**, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего

членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

То есть **по новому закону в члены СНТ принимает правление**. С 06/2022 года не нужно ждать ОС и выносить этот вопрос на него. Подтверждением того, что ты принят, должна быть членская книжка или **другой заменяющий ее документ** (например выписка из протокола ОС). Лично я такую бумагу пока у себя не нашел, а книжки садовода если и выдавались, то в 90 годах, первым владельцам участка (вторым и далее не давали в принципе), они не прижились. О их целесообразности был еще разговор на общих собраниях где-то в 2006, когда меня принимали в члены СНТ, данная книжка нужна была для отметок об оплаченных взносах, но в нашем СНТ стали выдавать квитки приходников, заменивших книжку.

Статья 15. Реестр членов товарищества

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, **осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных**.

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в **части 5 статьи 12** настоящего Федерального закона, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества (после осуществления распределения земельных участков между членами товарищества).

4. **Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества**, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

В заявлении, указанном в **части 2** статьи 12, указываются:

- 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
- 2) адрес места жительства заявителя;
- 3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;
- 4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);
 - 4.1) номер телефона для связи с заявителем, по которому в том числе может быть направлено сообщение, включая короткое текстовое сообщение;
- 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

Форма реестра членов СНТ должна будет выглядеть примерно так

Рекомендуемая форма реестра

Образец РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ ОБЪЕДИНЕНИЯ
Реестр членов полное наименование объединения в соответствии с Уставом и ЕГРЮЛ
по состоянию на **число, месяц, год полностью**

Адрес (юридический): **в соответствии с Уставом и выпиской ЕГРЮЛ**
ИНН: **в соответствии со свидетельством**, ОГРН: **в соответствии со свидетельством**
Дата создания: **согласно выписки ЕГРЮЛ (см. сведения о регистрации)**

Ф.И.О. председателя правления: **полностью, без сокращений**
контактный телефон: **в соответствии с записью ЕГРЮЛ либо действующий номер телефона**

№ п/п	Члены товарищества		Условный номер участка в соответствии с планом объединения	Площадь участка (участков)	Член товарищества на основании решения общего собрания	Контакты Почтовый адрес, фактический адрес для направления корреспонденции, адрес электронной почты, контактный телефон, по которому членом такого объединения могут быть получены сообщения, контактный номер телефона для экстренной связи
	Физические лица (Ф.И.О)	Кадастровый номер участка				

Данный документ должен быть прошнурован, пронумерован и скреплен печатью

Председатель краткое наименование объединения _____ / *Фамилия, инициалы* /
М.П.

Аналогичным образом можно составить реестр лиц, осуществляющих ведение садоводства и огородничества без участия в объединении.

Давайте исходить, что на данный момент, **документооборота в СНТ нет**, и его необходимо в срочном порядке восстановить. Не думаю, что Вам сложно заполнить одну-две страницы А4 и передать их мне. Хочу напомнить, что Соколов А.Б., будучи председателем, не подписал, а в последствии не вел ни одно протокола общих собраний, которые, собственно, и проходили не каждый год. Поэтому о формальном принятии в члены СНТ новых собственников в период его правления можно даже не говорить. Собраний правления просто не было совсем. О каких документах можно вообще говорить, когда у председателя даже нет актуального устава, и куда он делся он не знает.

В законе N 217-ФЗ (ред. от 24.07.2023) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" говорится, что нужно учитывать закон о персональных данных, т.к. никто из нас ранее согласий не давал, а реестр нужно сделать актуальным, содержащим все указанные в законе обязательные данные, то думаю, нужно использовать две формы заявлений, одну на подтверждения членства для **«старых»** до 14.06.2022, а вторую для **«новых»** членов, ставших собственниками после 14.06.2022, не писавших ранее заявлений на вступление в члены СНТ.

Старым членам СНТ если у них есть, то можно предоставить копии своих садовых книжек, или выписок из решения общего собрания. Но согласие на обработку персональных данных все равно давать нужно, а за одно актуализировать свои персональные данные. Считаю, что вариант с заявлениями проще, и читая статьи в интернете, я увидел, что другие СНТ пользуются такой практикой для восстановления документации. Копии имеющихся старых документы можно приложить к заявлению. Руководствоваться нужно принципом, что все уже были приняты в товарищество, за исключением самых новых собственников, ввиду отсутствия работы председателя и правления. А также "самоидентификацией" собственника участка.

Это все бюрократия, я планирую соблюсти все процедуры в рамках закона. Согласно реестру ведется подсчет голосов на ОС членов СНТ и принимается решение о кворуме, то есть о легитимности такого общего собрания. Если собрание **не набирает кворум**, то нет вообще смысла его проводить, и все решения такого собрания **будут ничтожны в том числе и для суда**. **Нам нужны только легитимные решения**. Если Вы понимаете, как это сделать лучше, напиши мне. Реестр обязательно нужно сделать.

Для тех, кто **не хочет считать себя членом товарищества**, можно в реестр не включаться. Без заявления на обработку персональных данных я никого добавлять во вновь создаваемый реестр не буду.

Не садовод может ходить на собрания, а может и не ходить, и не голосовать. По закону он обязан написать заявление о выходе из СНТ, и такой бланк я так же создам. Все результаты голосований на ОС будут доведены до каждого собственника, вне зависимости от его статуса.

Решение общего собрания выполнять должен каждый собственник участков в СНТ, не зависимо от того, член он СНТ или нет.

Формы заявления, которые я подготовил всем нужно будет заполнить и сдать мне, приложить копию правоустанавливающего документа (выписки из ЕГРН или свидетельства о праве собственности).

Пунктом общего собрания установим образец СПРАВКИ о членстве в СНТ. Книжки садовода думаю уже не актуальны.

В повестку ОС добавим несколько пунктов о подтверждении членства в СНТ путем подачи соответствующих заявлений, подтверждение полномочий членам правления. Над окончательной формулировкой я еще работаю, пока так:

Из-за отсутствия первичных документов СНТ правление не может составить обязательный по закону Реестр членов СНТ основываясь на каких-либо документах, поэтому опираясь на "самоидентификацию" садоводов просит предоставить письменные заявления о членстве в СНТ, а также исходя из то, что Здоровцев Кирилл Евгеньевич уч.9, Козлов Александр Васильевич уч.54, Гурко Василий Васильевич уч. 68, избирались ранее в правление ТСН о чем есть упоминания в протоколах ОС за прошлые годы. Они смогут заверить такие заявление от имени правления. Вы согласны? ДА, НЕТ, Воздержался

Предлагаю документом о членстве в СНТ утвердить Справку в простой письменной форме, выдаваемую правлением, заверенную печатью СНТ, образец которой прилагаю. Садоводческие книжки не заводить. Да, НЕТ, Воздержался

Вы считает себя членом садоводческого товарищества «Апекс»? ДА, НЕТ

Как должна проходить подготовка к очно-заочному собранию и его проведение.

По закону, при проведении очно-заочного собрания нужно:

1. Минимум за две недели (можно и за месяц), опубликовать дату, время и место ОС, планирую в интернете, на инфо-щите, в чате.
2. Опубликовать дату начала сбора бюллетеней для заочного голосования, как мы обсуждали за 2 две недели до проведения голосования,
3. Опубликовать повестку общего собрания, приходно-расходную смету и ее экономическое обоснование (описательная часть),
4. Опубликовать подготовленные бюллетени для заочного голосования согласно пунктам повестке,

5. До дня голосования нужно собрать все бланки от тех, кто выбрал заочное голосование, а также заявления для создания реестра членов СНТ,
6. Создать реестр членов СНТ, по полученным заявлениям,
7. На очной части провести подсчет голосов и подписать протокол ОС.
8. Опубликовать оформленное решение общего собрания в интернете, на инфо-щите, в чате.

Ниже представлены образцы заявлений в правление. Нужно заполнить образцы заявлений и передать мне.

Бюллетени и повестка общего собрания будут подготовлены в ближайшее время.

Председателю СНТ «АПЕКС»

От _____
(ФИО полностью)

Паспорт серия/номер _____

Адрес регистрации _____

Адрес проживания (если не совпадает с регистрацией)

Телефон(ы): _____

Эл. адрес: _____

Дополнительно: _____

(Можно указать дополнительные контактные данные)

ЗАЯВЛЕНИЕ

на уточнение персональных данных и подтверждение членства в СНТ

Я, _____
являюсь собственником земельного участка, расположенного в границах СНТ «АПЕКС» по адресу:
Московская область, Клинский район, деревня Ямуга, СНТ «Апекс», участок № _____ ,
кадастровый номер _____.

Настоящим заявляю о своём членстве в СНТ «АПЕКС», ранее уже был(а) принят в члены СНТ,
прошу внести мои данные в реестр членов СНТ, согласно ч.2 ст.12 Закона №217-ФЗ. Обязуюсь
соблюдать Устав товарищества и решения органов управления товарищества.

Обязуюсь информировать Правление об изменении контактных данных и данных о
принадлежащем мне участке на территории СНТ «АПЕКС».

В соответствии с требованиями ст.9 Федерального Закона от 27.07.2006г. №152 «О персональных
данных», даю согласие органам управления товарищества на хранение и обработку моих
персональных данных. Данное согласие действует для достижения целей обработки
персональных данных и в течение срока хранения информации.

Копию документа, подтверждающего право собственности на указанный земельный участок,
прилагаю к настоящему заявлению.

Собственник земельного участка _____

« ___ » _____ 202__ года

Подпись _____

Председателю СНТ «АПЕКС»

От _____
(ФИО полностью)

Паспорт серия/номер _____

Адрес регистрации _____

Адрес проживания (если не совпадает с регистрацией)

Телефон(ы): _____

Эл. адрес: _____

Дополнительно: _____

(Можно указать дополнительные контактные данные)

ЗАЯВЛЕНИЕ

о вступлении в СНТ

Я, _____
являюсь собственником земельного участка, расположенного в границах СНТ СН «АПЕКС» по адресу: **Московская область, Клинский район, деревня Ямуга, СНТ «Апекс», участок № _____**, кадастровый номер _____.

Прошу рассмотреть мое заявление о приеме в члены СНТ СН «АПЕКС», внести мои данные в реестр членов СНТ, согласно ч.2 ст.12 Закона №217-ФЗ. Обязуюсь соблюдать Устав товарищества и решения органов управления товарищества.

Обязуюсь информировать Правление об изменении контактных данных и данных о принадлежащем мне участке на территории СНТ «АПЕКС».

В соответствии с требованиями ст.9 Федерального Закона от 27.07.2006г. №152 «О персональных данных», даю согласие органам управления товарищества обработку и хранение моих персональных данных. Данное согласие действует для достижения целей обработки персональных данных и в течение срока хранения информации.

Копию документа, подтверждающего право собственности на указанный земельный участок, прилагаю к настоящему заявлению.

Собственник земельного участка _____

« ___ » _____ 202__ года

Подпись _____

Председателю СНТ «АПЕКС»

От _____
(ФИО полностью)

Паспорт серия/номер _____

Адрес регистрации _____

Адрес проживания (если не совпадает с регистрацией)

Телефон(ы): _____

Эл. адрес: _____

Дополнительно: _____

(Можно указать дополнительные контактные данные)

ЗАЯВЛЕНИЕ

на выход из членства в СНТ

Я, _____
являюсь собственником земельного участка, расположенного в границах СНТ «АПЕКС» по адресу:
Московская область, Клинский район, деревня Ямуга, СНТ «Апекс», участок № _____,
кадастровый номер _____.

Настоящим заявляю о своём выходе из СНТ «АПЕКС».

В соответствии с требованиями ст.9 Федерального Закона от 27.07.2006г. №152 «О персональных данных», даю согласие органам управления товарищества на хранение и обработку моих персональных данных. Данное согласие действует для достижения целей обработки персональных данных и в течение срока хранения информации.

Собственник земельного участка _____

« ____ » _____ 202__ года

Подпись _____



САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
"АПЕКС"

141602, Московская область, город Клин, деревня Ямуга ОГРН 1035003952060 ИНН 5020011472 / КПП 502001001

20.05.2024

СПРАВКА

Выдана **Иванову Ивану Ивановичу** паспорт/серия 4444 667788 в том, что он является членом Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Апекс» и имеет в своей собственности участок № 88 площадью 100 кв. м.

Правление СНТ «Апекс»

Петров П.П. / /