**Уважаемые садоводы!**

*При разборе, изучении и систематизации архива СНТ в объёме, полученном по Акту приёма-передачи от ранее исполняющей обязанности председателя СНТ установлено:*

*- отсутствует Реестр членов товарищества, оформленный надлежащим образом;*

*- в личных делах владельцев садовых участков не обнаружено заявлений о приёме в члены СНТ, которые соответствовали бы требованиям, предусмотренным*[*частью 5*](https://snt-pingvin.ru/vosstanovlenie-reestra-chlenov-snt-pingvin#Par180)*статьи 12 217-ФЗ;*

*- в переданной документации нет ни одного протокола Общего собрания или собрания Правления с информацией о приёме новых членов СНТ. Т.е. нет документально подтверждённых фактов приёма новых членов товарищества за последние несколько лет;*

*- протоколы ОС и правления СНТ, датированные до 2013 года утрачены полностью, либо не были переданы новому председателю;*

*- имеется список садоводов. Новыми данными картотека актуализирована в ненадлежащем  объёме.*

***На данный момент ситуация такова:***

1. *Действующий Устав СНТСН «Электронстрой» и 217-ФЗ требуют наличия Реестра членов товарищества и заявлений на вступление в члены СНТ (которые отсутствуют). Заявления являются обязательной составляющей Реестра членов товарищества и должны находиться вместе с Реестром в документации СНТ. Правлению СНТ необходимо восстановить Реестр членов товарищества в соответствии с действующим Уставом и 217-ФЗ, а собственникам участков написать заявления о приёме в члены товарищества (восстановлении в членстве товарищества) по форме и содержанию, определённым в п.5-6, Статьи 12,217-ФЗ.*
2. *Требования Устава по приёму в члены товарищества практически не соблюдались. В документации СНТ отсутствуют надлежащим образом оформленные заявления о приёме в члены товарищества за предыдущие несколько лет и по настоящее время. Соответственно, отсутствуют протоколы ОС и решения правления о принятие новых членов товарищества в СНТ.*

***Чем вызвана необходимость восстановления (создания) Реестра членов товарищества?***

1. *Это требование 217-ФЗ. Статья 15. Реестр членов товарищества.*
2. *Без актуализации Реестра членов СНТ невозможно обоснованно подтвердить и рассчитать кворум Общего собрания, а также обеспечить легитимность (законность) принятых собраниями решений.*
3. *В СНТСН «Электронстрой»» есть неосвоенные участки, а также участки, по которым не решены вопросы с их оформлением. Есть ряд злостных неплательщиков и по оформленным участкам. Вместе с тем общее собрание собственников и правление СНТ вынуждены все участки, являющиеся фактически «мёртвыми душами», с которых не поступают членские и целевые взносы, учитывать при расчёте кворума ОСС, расчёте и утверждении сметы и других насущных вопросов.*
4. *Также, без надлежащего оформления и ведения документации СНТ возникают существенные проблемы по ведению судебного делопроизводства, в том числе, по востребованию задолженностей.*
5. *Без надлежаще оформленного Реестра членов товарищества невозможно выдвижение и утверждение на ОСС председателя и членов правления товарищества из числа членов товарищества (п.5, Статья 16, 217-ФЗ).*

***Что необходимо сделать?***

***1. Всем участникам  товарищества, оформившим права собственности на участки, написать и предоставить в правление заявление о членстве в СНТ (в соответствии с требуемой формой и приложением необходимых документов). Шаблон заявления прилагается.***

***2. На заседаниях Правления после проверки заявлений на предмет полноты и достоверности информации будет произведено принятие решение о членстве в товариществе, оформлен протокол и обновлён Реестр.***

*Требование закона.*

*ФЗ № 217-ФЗ (ред. от 24.07.2023). Статья 12. Основания и порядок приема в члены товарищества (дается в сокращении):*

*1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.*

*2. Прием в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка.*

*3. В члены товарищества могут быть приняты собственники или правообладатели садовых или огородных земельных участков.*

*4. Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.*

*5. В заявлении 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.*

*7. Рассмотрение правлением товарищества заявления осуществляется в срок, не превышающий тридцати календарных дней со дня подачи такого заявления.*

*8. Днем приёма в члены товарищества лица, подавшего указанное заявление, является день принятия соответствующего решения правлением товарищества.*

Владелец земли, не вступивший в СНТ, обязан платить взносы в любом случае. Это установлено в ФЗ № 217«О ведении гражданами садоводства и огородничества» (п. 3,4 ст. 5). «И члены товариществ, и собственники участков, расположенных в границах территории товариществ, не являющихся членами товариществ, платят равные платежи»