

Подсчёт голосов на общем собрании членов СНТ «Сосновый — нижний массив»
(любой формы проведения собрания: очная, очно-заочная, заочная)

Все СНТ являются товариществами собственников недвижимости (ч. 3 ст. 4 ФЗ № 217). В соответствии с Гражданским кодексом (ст. 123.12 ГК РФ):

1. Товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, садовых домов, садовых или огородных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Упрощённо говоря, садоводы юридически отличаются от собственников помещений в многоквартирном доме лишь видом собственности. В одном случае речь идет о квадратных метрах садовых земельных участков, а в другом — о квадратных метрах помещений в многоквартирном доме. Правовое регулирование отношений в СНТ и в МКД по общим вопросам идентично, отличия возникают лишь в связи с особенностями вида недвижимости.

Поэтому в случае, если ФЗ № 217 не содержит чётких правил по какому-либо вопросу, можно применять по аналогии нормы, предписанные для собственников помещений в МКД Жилищным кодексом. Согласно части 1 статьи 48 Жилищного кодекса РФ, правом голосования на общем собрании по вопросам, включённым в повестку дня данного общего собрания, обладают только собственники земельных участков.

Если на участке зарегистрировано несколько собственников, то расчёт производится исходя из количества совершеннолетних собственников. Количество голосов, которым обладает каждый собственник на общем собрании членов СНТ, пропорционально его доле в собственности на земельный участок. **На кого из совершеннолетних оформлено право собственности по документам на участок (на долю у участке), тот и имеет право голоса.** Если в собственности находится несколько участков, то для расчёта голосов, их площадь суммируется и делится на базовое значение.

В СНТ «Сосновый НМ» почти все участки по 7,5 соток.

Наиболее оптимальный вариант голосования: 1 участок = 7,5 соток = 1 голос.

Для некоторых участков размером 5,0 соток, 8,2 соток, 11,0 соток, 12 соток предусмотрен расчёт голоса, исходя их базового значения 7,5 соток = 1 голос.

НАПРИМЕР:

7,5 соток (базовое значение) = 1 голос

6 (соток) : 7,5 (соток) = 0,8 (голос)

5 (соток) : 7,5 (соток) = 0,67 (голос)

8,2 (соток) : 7,5 (соток) = 1,09 (голос)

11 (соток) : 7,5 (соток) = 1,47 (голос)

12 (соток) : 7,5 (соток) = 1,6 (голос)

12+12 (соток) = 24 (сотки) : 7,5 (соток) = 3,2 (голоса)

7,5+7,5 (соток) = 15 (соток) : 7,5 (соток) = 2 (голоса) и так далее.

При подсчёте голосов конечный результат округляется до второй цифры после запятой. Учитывая дробность голосов, на общем собрании членов СНТ голосование производится по бюллетеням, для правильного подсчёта голосов на собрании.

ПРАВЛЕНИЕ.

Справки по тел. +79110211123