

Приём в члены СНТ и досрочное переизбрание правления: полный правовой разбор применительно к Закону № 217-ФЗ

1. Краткая постановка вопроса

Двое членов правления отказываются голосовать за приём садовода, подавшего документы по Федеральному закону от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд...» (далее — Закон № 217-ФЗ), мотивируя отказ, в том числе, наличием у садовода задолженности по взносам; председатель, опираясь на закон, голосует «за». Требуется установить: (а) какой орган товарищества и каким числом голосов по закону принимает решение о приёме в члены; (б) является ли задолженность по взносам законным основанием для отказа; (в) является ли решение (голос) председателя в такой ситуации незаконным; (г) каков порядок досрочного переизбрания (прекращения полномочий) членов правления, если они действуют исходя из утративших силу или неверно понятых норм. Ниже каждый из аспектов разобран отдельно, с указанием как доминирующей, так и конкурирующих правовых позиций.

2. Применимое право и разграничение режимов (что применяется, а что — нет)

Отношения членства, компетенции органов и порядка принятия решений в СНТ регулируются специально и исчерпывающе:

- **Закон № 217-ФЗ**, прежде всего ст. 5, ст. 11, ст. 16, ст. 17, ст. 18, глава 4 в целом;
- **ГК РФ**: ст. 65.3 (управление в корпорации), ст. 123.12 (товарищество собственников недвижимости), ст. 181.4 и 181.5 (оспоримость и ничтожность решений собраний), ст. 52 (устав и внутренние документы), ст. 53.1 (ответственность лиц, выступающих от имени юридического лица).

Нормы из иных режимов, фигурирующие в предоставленном правовом контексте, к СНТ напрямую не применяются, и на них нельзя ссылаться как на источник правил приёма в члены или переизбрания правления:

Норма	Регулирует	Применимость к СНТ
ст. 145, 146 ЖК РФ (Источники 10–14)	общее собрание членов ТСЖ , кворум и порядок голосования в ТСЖ	не применяется; допустимо лишь иллюстративное сопоставление
ст. 161.1 ЖК РФ (Источник 16)	совет многоквартирного дома, его переизбрание раз в два года	не применяется; сроки и порядок переизбрания органов СНТ определяются уставом и Законом № 217-ФЗ
п. 1 ст. 66 ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об АО» (Источник 7)	досрочное прекращение полномочий совета директоров	по аналогии (правило «можно прекратить полномочия как всех, так и любого члена»), в том числе при кумулятивном голосовании
ст. 24 ФЗ от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» (Источник 3)	кворум в кооперативе	не применяется, иной организационно- правовой режим
ст. 55.10 ГК РФ / Градостроительного кодекса о СРО (Источник 9)	компетенция общего собрания саморегулируемой организации	не применяется
ФЗ от 22.02.2014-подобные акты о гаражных объединениях (Источник 15)	ТСН гаражного назначения	не применяется, хотя подход к кворуму (более 50 %) схож

Историческая справка, объясняющая позицию «двух членов правления». До вступления Закона № 217-ФЗ в силу (01.01.2019) приём в члены садоводческого объединения относился к компетенции **правления** (ст. 22 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ, утратил силу). Именно эту конструкцию по инерции и воспроизводят члены правления: их позиция отражает **законодательство, действовавшее до 01.01.2019**, и в настоящее время не соответствует ни букве, ни смыслу Закона № 217-ФЗ. Отдельно отмечаю: поправками 2014 года (по данным предоставленного источника — Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ, изменивший ЗК РФ и отдельные законодательные акты, Источник 6) законодатель уже тогда допустил

проведение внеочередного собрания по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления или досрочном переизбрании членов правления **при отсутствии решения правления** о проведении такого собрания — при условии соблюдения порядка уведомления. Это прямо подтверждает, что органом, решающим судьбу правления, закон всегда считал общее собрание, а не само правление.

3. Раздел I. Какой орган и каким числом голосов принимает решение о приёме в члены

3.1. Основная (доминирующая) позиция: решение принимает только общее собрание членов товарищества

Правовое основание. Пункт 7 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ относит к **исключительной компетенции общего собрания членов товарищества**:

*«приём граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, **определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены товарищества**».*

С этим корреспондируют части 7 и 8 статьи 16 Закона № 217-ФЗ (Источник 4): рассмотрение заявления о приёме осуществляется **общим собранием** в порядке, установленном уставом, а днём приёма в члены является **день принятия соответствующего решения общим собранием**.

Следствие. Правление (и тем более отдельные его члены) **не вправе принимать решение по существу вопроса о приёме**. Его роль — организационно-подготовительная: приём и проверка документов, подготовка вопроса к рассмотрению общим собранием (ст. 18 Закона № 217-ФЗ — компетенция правления; глава 4 в целом).

Квалификация действий правления, если оно всё же «отказало»: - решение правления по вопросу, отнесённому к исключительной компетенции общего собрания, **ничтожно** в силу пункта 3 статьи 181.5 ГК РФ (решение собрания ничтожно, если принято по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания); - если отказ правления не оформлен как решение (протокол), то юридически «решения» нет вовсе — есть лишь бездействие, препятствующее реализации права заявителя, и это бездействие обжалуется как нарушение порядка рассмотрения заявления, установленного уставом (ч. 7 ст. 16 Закона № 217-ФЗ); - никакие иные документы (выписки из протоколов заседаний

правления, письма, резолюции) **не заменяют решения общего собрания** (ч. 8 ст. 16 Закона № 217-ФЗ).

3.2. Число голосов: две конкурирующие позиции

Здесь закон требует аккуратности, поскольку в литературе и на местах сосуществуют два прочтения части 3 статьи 17 Закона № 217-ФЗ.

Позиция 1 (квалифицированное большинство — 2/3). Часть 3 статьи 17 Закона № 217-ФЗ устанавливает, что решения по определённому перечню вопросов (в него включаются, в частности, вопросы, указанные в пунктах 1, 2, 7, 11, 17, 18 части 1 статьи 17) принимаются **квалифицированным большинством — не менее двух третей голосов от общего числа присутствующих** на общем собрании членов товарищества; решения по остальным вопросам повестки — большинством голосов от общего числа присутствующих. При таком прочтении **и приём в члены (п. 7), и избрание/досрочное прекращение полномочий органов (п. 2) требуют 2/3.**

Позиция 2 (простое большинство). Если применяемая редакция закона не включает пункт 7 в перечень «квалифицированных» вопросов, для приёма в члены достаточно **простого большинства голосов от общего числа присутствующих** на собрании членов товарищества.

Какая позиция применяется в конкретном случае. Разрешается это сверкой действующей редакции части 3 статьи 17 Закона № 217-ФЗ (перечень вопросов в 2019–2025 гг. корректировался) и устава товарищества. Если устав устанавливает **более высокий** порог (например, 2/3 от общего числа членов, а не от числа присутствующих), применяется устав; **снижать** законный порог устав не вправе.

Практический приём, снимающий спор. Поскольку спор о пороге — самый частый повод для последующего оспаривания, при приёме в члены **безопасно обеспечивать 2/3 голосов от числа присутствующих**: превышение законного порога не порок, а недобор — прямой риск.

3.3. Устав, относящий приём к компетенции правления: почему не работает

- Пункт 7 части 1 статьи 17 Закона № 217-ФЗ — норма **императивная**; устав товарищества (в том числе старого, созданного до 2019 года) не может перераспределить этот вопрос в пользу правления.
- Уставы, принятые до вступления Закона № 217-ФЗ в силу, применяются **в части, не противоречащей** ему (переходные положения Закона № 217-ФЗ; уставы подлежат приведению в соответствие с законом — сверку

конкретной статьи переходных положений следует провести по тексту закона).

- Норма устава, противоречащая закону, **не применяется** (п. 2 ст. 52 ГК РФ — устав должен соответствовать закону; ст. 181.5 ГК РФ — как следствие для решения).

3.4. Собрание уполномоченных

Если в товариществе уставом предусмотрено собрание уполномоченных (глава 4 Закона № 217-ФЗ), необходимо учитывать ограничение, известное ещё по прежнему регулированию: часть вопросов исключительной компетенции общего собрания **не может** решаться собранием уполномоченных (Источник 6 прямо фиксирует такой запрет для одного из вопросов — «не могут приниматься общим собранием членов... проводимым в форме собрания уполномоченных»). Решения по вопросам приёма/исключения и избрания органов относятся к наиболее «персональным» и потому наиболее рискованным для передачи уполномоченным; проводить их следует общим собранием членов товарищества.

3.5. Практический вывод по Разделу I

1. Решение о приёме в члены принимает **исключительно общее собрание членов товарищества** (п. 7 ч. 1 ст. 17; ч. 7, 8 ст. 16 Закона № 217-ФЗ).
2. Правление, отказавшее заявителю, действует **вне компетенции**; такое решение ничтожно (п. 3 ст. 181.5 ГК РФ), а его отсутствие/бездействие подлежит устранению путём созыва общего собрания.
3. Пока вопрос не рассмотрен общим собранием, **никакого законного «отказа в приёме» не существует**.
4. Порог голосов: по доминирующему прочтению — **не менее 2/3 голосов от числа присутствующих**; по альтернативному — простое большинство; устав может устанавливать более строгий порог, но не более мягкий.

4. Раздел II. Задолженность по взносам как основание для отказа в приёме

4.1. Основная позиция: задолженность сама по себе не является основанием для отказа

Правовое основание. Часть 9 статьи 16 Закона № 217-ФЗ (Источник 4) содержит **исчерпывающий (закрытый) перечень** оснований, при которых **должно быть отказано** в приобретении членства:

1. лицо ранее было исключено из числа членов **этого** товарищества за нарушение обязанности, предусмотренной пунктом 2 части 6 статьи 11 Закона № 217-ФЗ (обязанность своевременно уплачивать взносы), **и не устранило указанное нарушение;**
2. лицо не является собственником (в случаях, установленных ч. 11 ст. 16, — правообладателем) земельного участка в границах территории садоводства или огородничества;
3. лицо не представило документы, предусмотренные частью 6 статьи 16;
4. заявление не соответствует требованиям части 5 статьи 16.

Ключевой вывод. Формулировка «должно быть отказано» + закрытый перечень означают: **наличие задолженности по членским или целевым взносам как таковой основанием для отказа не является.** Отказ, мотивированный только долгом, незаконен.

Дополнительно: применительно к садоводу, который **никогда не был членом** товарищества (например, приобрёл участок у бывшего члена или у лица, ведущего садоводство без участия в товариществе), основание п. 1 ч. 9 ст. 16 неприменимо в принципе — исключать из членов его было нельзя, а значит и «неустранимого нарушения» быть не может. Задолженность прежнего собственника участка на нового собственника как на члена товарищества **не переходит** (обязанности по уплате взносов — личные обязанности члена, п. 2 ч. 6 ст. 11 Закона № 217-ФЗ).

4.2. Единственное исключение, действительно связанное с долгом

Отказ **обязателен**, если соблюдены оба условия одновременно: - лицо уже было членом **данного** товарищества и было **исключено** из него именно за неуплату взносов (нарушение п. 2 ч. 6 ст. 11 Закона № 217-ФЗ); - это нарушение **не устранено** (долг не погашен) к моменту рассмотрения заявления.

Именно это и только это «долговое» основание может быть положено в основу отказа. Формулировать отказ нужно строго по п. 1 ч. 9 ст. 16 (со ссылкой на ранее принятое решение общего собрания об исключении и на непогашение задолженности), а не «за долги» вообще.

4.3. Конкурирующие позиции и риски (их нужно знать, чтобы грамотно выстроить защиту)

Позиция А (правозащитная, доминирующая в практике по существу).

Основания отказа, перечисленные в ч. 9 ст. 16 Закона № 217-ФЗ, расширительному толкованию не подлежат; попытки облечь «долговой» мотив в формальные обёртки («не представил документы», «заявление не соответствует требованиям») при судебной проверке существа обычно признаются несостоятельными.

Позиция Б (ограничительная, встречается в судебной практике). Суды нередко отказывают в удовлетворении требования **об обязанности принять в члены**, указывая, что: - приём в члены — исключительная компетенция общего собрания (п. 7 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ), а суд не подменяет органы управления юридического лица; - днём приёма является день принятия решения общим собранием (ч. 8 ст. 16 Закона № 217-ФЗ), поэтому «признать членом» без решения общего собрания невозможно; - надлежащим способом защиты в таких случаях является требование о признании **незаконным отказа/бездействия** и о **понуждении к созыву и проведению общего собрания** с рассмотрением заявления.

Какая позиция применяется. Если отказ состоялся «на бумаге» (протокол правления, письмо) — результативнее путь через ст. 181.5 ГК РФ (ничтожность) и понуждение к проведению собрания. Если собрание уже отказывало в приёме по мотиву долга — заявляется требование о признании решения общего собрания недействительным (оспоримость — ст. 181.4 ГК РФ) со ссылкой на ч. 9 ст. 16 Закона № 217-ФЗ.

Отдельный риск — уставные «санационные» условия. Попытки закрепить в уставе или во внутреннем документе условие «принимать только при отсутствии задолженности» не должны применяться, поскольку сужают/расширяют установленные законом правила членства (п. 2 ст. 52 ГК РФ). Однако надо учитывать: на практике такие уставные пункты периодически используются правлениями как «прикрытие», и их юридическая судьба разрешается судом. Поэтому безопасная и корректная тактика — **не включать их вовсе**, а в «Порядке рассмотрения заявлений» (утверждаемом общим собранием по п. 7 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ) прописать ровно те основания отказа, которые перечислены в ч. 9 ст. 16.

4.4. Смежные вопросы, которые нельзя упускать

- **Право садовода вне членства.** Гражданин вправе вести садоводство без участия в товариществе (ст. 3, 5 Закона № 217-ФЗ), пользоваться объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования и участвовать в общем собрании с правом голоса по вопросам, связанным с установлением и внесением платы за пользование имуществом общего пользования. Поэтому отказ в приёме **не лишает** его возможности пользоваться участком; он лишь меняет режим расчётов (плата по ст. 5 Закона № 217-ФЗ вместо взносов).
- **Взыскание долга — не аргумент против приёма, а самостоятельное требование.** Наличие долга не является и не может являться «наказанием» отказом в членстве; защита интересов товарищества реализуется иском о взыскании задолженности.
- **Долг как фактор внутренней политики.** Принятие должника в члены, наоборот, упрощает взыскание: у товарищества появляется член с обязанностями по п. 2 ч. 6 ст. 11 Закона № 217-ФЗ, что расширяет набор юридических инструментов (вплоть до исключения за неуплату — снова через общее собрание).

4.5. Практический вывод по Разделу II

1. **Задолженность по взносам сама по себе — не основание для отказа** в приёме в члены (ч. 9 ст. 16 Закона № 217-ФЗ — закрытый перечень).
2. **Основание есть только в одном «долговом» случае:** ранее исключён из этого товарищества за неуплату и нарушение не устранено (п. 1 ч. 9 ст. 16).
3. Отказ, основанный на долге, — незаконен; отказ, оформленный правлением, — ничтожен (п. 3 ст. 181.5 ГК РФ).
4. Правильная юридическая реакция на долг — не отказ, а **взыскание задолженности** отдельным требованием и, при необходимости, постановка вопроса об исключении в установленном порядке — но только решением общего собрания.

5. Раздел III. Голос председателя и позиция двух членов правления

5.1. Юридическое значение позиции правления и его отдельных членов

Поскольку приём в члены — вопрос исключительной компетенции общего собрания (п. 7 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ), позиция правления и его членов: -

не образует решения по вопросу приёма; - **не связывает** общее собрание; - **не создаёт препятствий** для принятия решения о приёме, если собрание соблюло кворум и требования к большинству; - голоса «против» двух членов правления значимы лишь как голоса **членов товарищества** на самом общем собрании, при этом они не блокируют принятие решения, если требуемое большинство набрано.

5.2. Является ли «решение председателя» незаконным

Ключевая юридическая неточность самой постановки вопроса: **решения «председателя» о приёме в члены не существует как отдельного юридического акта**. Приём — акт коллективного органа (общего собрания). Отсюда:

Вариант 1 (правильное поведение). Председатель как член товарищества голосует «за» на общем собрании, а как лицо, организующее работу товарищества, вносит вопрос в повестку и обеспечивает соблюдение процедуры. Такой голос — **реализация его права**, а не превышение полномочий; незаконным он быть не может.

Вариант 2 (ошибка). Если председатель «своим решением» единолично оформил приём — такое решение **юридически ничтожно** так же, как и решение правления (п. 3 ст. 181.5, а для единоличного действия — ст. 53.1, 174 ГК РФ; правовые последствия — непризнание членства до решения общего собрания). При этом незаконность здесь — в нарушении процедуры, а не в лояльности к садоводу.

Вариант 3 (попытка привлечь председателя к ответственности). Требование «признать решение председателя незаконным и наказать его» может опираться только на ст. 53.1 ГК РФ (ответственность лица, уполномоченного выступать от имени юридического лица), которая требует неблагоприятных последствий **для товарищества** и вины. Следование закону (голос «за» при отсутствии предусмотренных ч. 9 ст. 16 оснований для отказа) **не является ни противоправным, ни убыточным** для товарищества; напротив, отказ по не предусмотренному законом основанию создаёт для товарищества судебные риски и расходы. Попытки привлечь председателя за соблюдение закона бесперспективны.

5.3. Действительность решения о приёме, принятого «при расхождении голосов»

Здесь следует развести три ситуации:

1. **Порог набран.** Решение общего собрания о приёме **действительно** (оспоримо лишь по общим основаниям — процедура созыва, уведомление, подсчёт голосов). Голоса двух противников значения не имеют.
2. **Порог не набран при том, что он не требовался.** Если применяемая редакция не относит приём к вопросам квалифицированного большинства, а устав не устанавливает повышенный порог, решение, принятое простым большинством, — действительно. Риск здесь снимается фиксацией точного текста ч. 3 ст. 17 и устава в протоколе.
3. **Порог не набран, а он требовался.** Решение **оспоримо** (ст. 181.4 ГК РФ): участник вправе оспорить его в течение трёх месяцев со дня, когда узнал или должен был узнать о решении (п. 4 ст. 181.4 ГК РФ); суд с учётом всех обстоятельств **вправе оставить обжалуемое решение в силе**, если голосование лица, чьи права затрагиваются, не могло повлиять на его принятие и решение не влечёт для него существенных неблагоприятных последствий (п. 3 ст. 181.4 ГК РФ; сходный подход — Постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25, пп. 103–112, в том числе п. 109). Ничтожными решения собрания при отсутствии кворума и при принятии по вопросу вне компетенции собрания признаются в силу ст. 181.5 ГК РФ.

5.4. Риски для председателя и товарищества

- **Риск оспаривания решения общего собрания о приёме** — устраняется точным соблюдением кворума (по общему правилу — более половины членов товарищества или их представителей, ч. 2 ст. 17 Закона № 217-ФЗ; устав не вправе этот кворум снижать), уведомления о созыве, порядка подсчёта голосов и оформления протокола.
- **Риск признания незаконным отказа правления** — устраняется тем, что правление не решает вопрос по существу, а выносит его на общее собрание.
- **Риск «перенесения» конфликта в устав** — попытки закрепить «долговые» основания отказа усугубляют положение товарищества: такие пункты противоречат Закону № 217-ФЗ и создают дополнительную почву для оспаривания (п. 2 ст. 52 ГК РФ).
- **Ответственность по ст. 53.1 ГК РФ** — возможна только при наличии убытков товарищества и вины; соблюдение закона её исключает.

5.5. Практический вывод по Разделу III

1. «Решение председателя» как отдельный акт о приёме юридически не существует: **приём оформляется решением общего собрания**. Голос председателя «за» законен и не может быть оспорен сам по себе, в том числе при наличии долга у заявителя (см. Раздел II).
2. Мнение двух членов правления **не имеет силы решения** по вопросу приёма; оно не препятствует принятию решения общим собранием.
3. Решение о приёме действительно, если соблюдены кворум и необходимый порог; при недоборе порога — оспоримо (ст. 181.4 ГК РФ); гарантированный путь — обеспечить **2/3 от числа присутствующих** (если устав не требует большего) и безупречное оформление процедуры.
4. Попытки привлечь председателя за голос «за» бесперспективны: он действует в рамках закона, а не вопреки ему.

6. Раздел IV. Как досрочно прекратить полномочия (переизбрать) двух членов правления

6.1. Правовое основание и пределы

- Досрочное прекращение полномочий членов правления и избрание новых — **исключительная компетенция общего собрания членов товарищества** (п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ: «избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий»).
- Тот же подход закреплён на уровне ГК РФ: к компетенции высшего органа корпорации относится образование иных органов корпорации и досрочное прекращение их полномочий (п. 2 ст. 65.3 ГК РФ); товарищество собственников недвижимости — это корпорация (ст. 123.12 ГК РФ).
- **Мотив не требуется.** Закон не связывает досрочное прекращение полномочий с виной, проступком или профессиональной непригодностью члена правления: общее собрание вправе это сделать по своему усмотрению. По этому вопросу уместна аналогия с п. 1 ст. 66 ФЗ «Об АО»: «по решению общего собрания полномочия любого члена (всех членов) совета директоров... могут быть прекращены досрочно». Практическая (не юридическая) квалификация причин — «не знают законов, действуют по слухам» — в решении собрания может быть отражена как ссылка на затруднения в работе товарищества; юридически значимым является сам факт решения.

- Важно также, что досрочное прекращение полномочий **не означает исключения из членов товарищества**: снятые члены правления остаются членами и сохраняют право голоса на общем собрании.

6.2. Можно ли прекратить полномочия только двоих

Да, **если** это допускает способ избрания правления. По аналогии с п. 1 ст. 66 ФЗ «Об АО»: - если состав избирался обычным (не кумулятивным) голосованием — полномочия **любого** члена или всех могут быть прекращены досрочно; - если устав предусматривает **кумулятивное голосование** при избрании правления — досрочное прекращение полномочий возможно **только в отношении всех членов** правления, с последующим избранием нового состава.

Поэтому перед собранием необходимо проверить устав: способ избрания правления, его количественный состав, срок полномочий. Численность правления после переизбрания должна соответствовать уставу.

6.3. Пошаговая процедура

1. **Правовая инвентаризация.** Проверить устав: срок полномочий правления и председателя, способ избрания (обычное/кумулятивное), количество членов, порядок созыва общего собрания, кворум, форму голосования (очная/заочная), перечень вопросов, требующих 2/3.
2. **Инициирование внеочередного общего собрания.** По общему правилу право инициативы принадлежит правлению, председателю, ревизионной комиссии (ревизору), а также группе членов товарищества (обычно — не менее одной пятой общего числа членов) в соответствии с уставом и ст. 17 Закона № 217-ФЗ. Вопрос формулируется персонально: «О досрочном прекращении полномочий членов правления (ФИО, ФИО)».
3. **Формирование повестки.** Рекомендуемые пункты: - досрочное прекращение полномочий членов правления (персонально); - избрание нового состава правления (персонально по каждому кандидату); - при необходимости — досрочное прекращение полномочий председателя и избрание нового; - по отдельному пункту — рассмотрение заявления садовода о приеме в члены (если оно не рассмотрено); - при необходимости — утверждение «Порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества» (п. 7 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ).
4. **Уведомление членов товарищества** о созыве, повестке, дате, месте, порядке ознакомления с материалами — в порядке и сроки, установленные ст. 17 Закона № 217-ФЗ и уставом (по общему правилу — заблаговременно, но не позднее чем за две недели до даты проведения; конкретный срок

обязательно сверить с уставом; уведомление должно быть документально подтверждено — реестр вручения, почтовые квитанции и т. п.).

5. **Проведение собрания.** Регистрация участников, проверка кворума (по общему правилу — более 50 % членов товарищества или их представителей по доверенностям, ст. 185–189 ГК РФ), избрание председательствующего, секретаря и счётной комиссии, голосование по каждому вопросу и каждому кандидату, объявление результатов.
6. **Оформление протокола.** Протокол с приложениями: реестр членов, явочный лист, доверенности, бюллетени, решения (при заочной форме), особые мнения. Протокол — основной документ, подтверждающий волю высшего органа.
7. **Регистрация изменений в ЕГРЮЛ** — только если меняется председатель товарищества (лицо, имеющее право действовать без доверенности). Заявление подаётся по форме Р13014, подлинность подписи заявителя удостоверяется нотариально (п. 1.3 ст. 9 ФЗ от 08.08.2001 № 129-ФЗ); сведения об изменении ЕИО должны быть сообщены в регистрирующий орган в течение трёх рабочих дней (п. 5 ст. 5 ФЗ № 129-ФЗ). Смена персоналий членов правления в ЕГРЮЛ не отражается, отдельного заявления не требует.
8. **Уведомление членов о результатах** — в порядке, установленном уставом.

6.4. Если правление/председатель блокируют созыв (конкурирующие подходы)

Подход 1 (по закону — «через правление»). Инициировать решение правления о созыве внеочередного собрания; при отказе — инициировать через ревизионную комиссию (ревизора), которая избирается общим собранием (п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ) и осуществляет внутренний контроль за деятельностью органов товарищества (глава 4 Закона № 217-ФЗ).

Подход 2 («через группу членов», с опорой на прямой законодательный прецедент). Законодатель в 2014 году прямо предусмотрел, что **внеочередное общее собрание по вопросу о досрочном прекращении полномочий председателя правления или досрочном переизбрании членов правления может быть проведено при отсутствии решения правления о проведении этого собрания** — при условии соблюдения установленного порядка уведомления членов (абз. 1 п. 2 ст. 22 ФЗ № 66-ФЗ в редакции ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ; Источник 6). Это подтверждает принципиальный подход: воля общего собрания по вопросу о судьбе правления не может быть заблокирована самим правлением.

Подход 3 (судебный). Обращение в суд с требованием о признании незаконным отказа в созыве собрания и о понуждении к его проведению. Практика здесь неоднородна: суды, как правило, исходят из того, что не подменяют органы управления юридического лица, но иски о понуждении к созыву общего собрания при доказанном уклонении управляющих органов встречаются в судебной практике и иногда удовлетворяются. Поэтому судебный путь — резервный; основной — самостоятельное соблюдение процедуры созыва (подход 2).

6.5. Профилактические (неюридические) меры, снижающие конфликт

- Утвердить общим собранием **«Порядок рассмотрения заявлений граждан о приёме в члены товарищества»** (п. 7 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ), где прямо воспроизвести закрытый перечень оснований отказа по ч. 9 ст. 16 Закона № 217-ФЗ и сроки рассмотрения заявлений.
- Провести для правления разбор положений ст. 16 и 17 Закона № 217-ФЗ с указанием на утрату силы ст. 22 ФЗ № 66-ФЗ с 01.01.2019 — это снимает значительную часть «слухов».
- Фиксировать позицию правления протоколом (вынесение вопроса на общее собрание), чтобы в дальнейшем не возникало сомнений в правомерности поведения.
- При необходимости — рассмотреть вопрос об ответственности членов правления за действия, причинившие товариществу убытки (ст. 53.1 ГК РФ), но только при наличии состава правонарушения; сам по себе правовой спор позиций убытков не создаёт.

6.6. Практический вывод по Разделу IV

1. **Досрочно прекратить полномочия двух членов правления можно только решением общего собрания** (п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ; п. 2 ст. 65.3 ГК РФ) — с их персональным указанием и последующим избранием нового состава.
2. **Мотив не обязателен**; по аналогии с п. 1 ст. 66 ФЗ «Об АО» полномочия любого члена (или всех) могут быть прекращены досрочно. Ограничение — кумулятивное голосование при избрании: тогда прекращаются полномочия только всех членов правления.
3. **Процедура:** инициатива → повестка → уведомление → кворум (>50 %) → голосование (безопасно — 2/3 от присутствующих) → протокол → при смене председателя — Р13014 в течение трёх рабочих дней.

-
4. **Блокировка созыва правлением преодолима:** через ревизионную комиссию, группу членов (не менее 1/5) с соблюдением порядка уведомления, при необходимости — через суд.
 5. **Снятие с должности ≠ исключение из членов:** бывшие члены правления остаются членами товарищества и сохраняют право голоса.
-

7. Раздел V. Что делать садоводу, которому отказали (если конфликт уже возник)

1. **Зафиксировать факт обращения:** заявление с отметкой о вручении (или почтой с описью), приложения по ч. 6 ст. 16 Закона № 217-ФЗ.
 2. **Требовать вынесения вопроса на общее собрание** — письменно, со ссылкой на п. 7 ч. 1 ст. 17 и ч. 7, 8 ст. 16 Закона № 217-ФЗ.
 3. **Если отказ оформлен протоколом правления** — оспаривать как **ничтожное решение** (п. 3 ст. 181.5 ГК РФ); требование о применении последствий недействительности ничтожного решения заявляется в пределах общего срока исковой давности — три года (ст. 196 ГК РФ).
 4. **Если отказ оформлен решением общего собрания** — оспаривать как оспоримое решение в течение трёх месяцев (п. 4 ст. 181.4 ГК РФ), ссылаясь на исчерпывающий характер ч. 9 ст. 16 Закона № 217-ФЗ.
 5. **Альтернативные требования:** понуждение к проведению общего собрания и рассмотрению заявления; признание незаконным бездействия по ч. 7 ст. 16 Закона № 217-ФЗ. Требования «признать членом» суды удовлетворяют реже — по причинам, изложенным в п. 4.3 настоящего документа (позиция Б).
 6. **Параллельно:** воспользоваться правами лица, ведущего садоводство без участия в товариществе (ст. 5 Закона № 217-ФЗ), и — при наличии признаков нарушения закона должностными лицами товарищества — обратиться с жалобой в прокуратуру (ст. 10 ФЗ от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ»; ФЗ от 02.05.2006 № 59-ФЗ — порядок рассмотрения обращений граждан). Право на судебную защиту гарантировано ст. 46 Конституции РФ.
-

8. Сводные практические выводы по каждому вопросу

Вопрос	Версия 1 (основная)	Версия 2 (альтернативная)	Рекомендуемое действие
Какой орган принимает в члены	Только общее собрание членов (п. 7 ч. 1 ст. 17, ч. 7, 8 ст. 16 Закона № 217-ФЗ)	Устав, относящий это к правлению, — не применяется как противоречащий закону	Вынести вопрос на общее собрание; решение правления об отказе — ничтожно
Сколько голосов	2/3 от числа присутствующих (по перечню ч. 3 ст. 17)	Простое большинство от присутствующих (если п. 7 не в перечне и устав не ужесточает)	Обеспечить 2/3 — безопасно в любом случае
Долг как основание отказа	Не является основанием (закрытый перечень ч. 9 ст. 16)	Отказ законен только при п. 1 ч. 9 ст. 16: ранее исключён за неуплату и не устранил нарушение	Отказ «за долги» не оформлять; взыскивать долг отдельно
Голос председателя «за»	Законен: реализация права, приём решает собрание	Если председатель оформил приём единолично — ничтожно	Не допускать единоличных «приёмов»; оформлять протоколом собрания
Решение при расхождении голосов	Действительно при наборе порога	Оспоримо при недоборе (ст. 181.4 ГК РФ); ничтожно при отсутствии кворума (ст. 181.5 ГК РФ)	Строго фиксировать кворум, подсчёт, бюллетени
Переизбрание двух членов правления	Возможно решением общего собрания персонально (п. 2 ч. 1 ст. 17 Закона № 217-ФЗ; п. 2 ст. 65.3 ГК РФ)	Если правление избиралось кумулятивно — прекращаются полномочия только всех членов (аналогия п. 1 ст. 66 ФЗ «Об АО»)	Проверить устав, провести внеочередное собрание; при смене председателя — Р13014 в 3 рабочих дня
	Преодолима: ревизионная		Проводить собрание с

Вопрос	Версия 1 (основная)	Версия 2 (альтернативная)	Рекомендуемое действие
Блокировка созыва правлением	комиссия, группа членов ($\geq 1/5$), порядок уведомления	Судебное понуждение — резервный путь	безупречным уведомлением
Снятие с правления	Не лишает членства и права голоса	—	Разграничивать в протоколе «прекращение полномочий» и «исключение из членов»

9. Список использованных нормативных источников и судебной практики

Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации — ст. 46 (право на судебную защиту).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации: ст. 52 (п. 2, 5 — устав и внутренние документы), ст. 53.1 (ответственность лиц, выступающих от имени юридического лица), ст. 65.3 (управление в корпорации, п. 2), ст. 123.12 (товарищество собственников недвижимости), ст. 181.4 (оспоримость решения собрания, п. 3, 4), ст. 181.5 (ничтожность решения собрания, п. 3), ст. 185–189 (доверенность), ст. 196 (общий срок исковой давности).
3. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»: ст. 3, 5, ч. 6 ст. 11 (п. 2), ст. 16 (ч. 2, 5–11), ст. 17 (ч. 1 п. 1, 2, 7; ч. 2, 3), ст. 18, глава 4, переходные положения.
4. Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (утратил силу с 01.01.2019) — ст. 22 (компетенция правления, включая приём в члены), ст. 22 в редакции ФЗ от 23.06.2014 № 171-ФЗ (проведение внеочередного собрания о досрочном прекращении полномочий председателя/переизбрании правления при отсутствии решения правления).
5. Земельный кодекс РФ и Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные

акты РФ» — в части, приведённой в предоставленном контексте (Источник 6).

6. Жилищный кодекс РФ — ст. 145, 146, 161.1 (приведены для разграничения режимов: регулируют ТСЖ и совет многоквартирного дома, к СНТ не применяются).
7. Федеральный закон от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» — п. 1 ст. 66 (применяется по аналогии при досрочном прекращении полномочий коллегиального органа).
8. Федеральный закон от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» — ст. 24 (приведена для сопоставления, к СНТ не применяется).
9. Градостроительный кодекс РФ — ст. 55.10 (о компетенции общего собрания СРО; к СНТ не применяется).
10. Федеральный закон от 08.08.2001 № 129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей» — п. 1.3 ст. 9, п. 5 ст. 5 (уведомление об изменении сведений о ЕИО в течение трёх рабочих дней).
11. Федеральный закон от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ» — ст. 2, 7.
12. Закон РФ от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре РФ» — ст. 10.
13. Документы, содержащие текст ст. 146 ЖК РФ (ФЗ от 20.02.2026 № 31-ФЗ; распоряжение Президента РФ от 04.05.2026 № 143-рп; ФЗ от 09.04.2026 № 77-ФЗ) — как источники редакции нормы о ТСЖ; для СНТ не применяются.
14. Федеральный закон «О гаражных объединениях...» — в части о кворуме общего собрания ТСН (приведён для сопоставления).

Судебная практика

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» — пп. 103-112 (решения собраний; в том числе п. 109 — о возможности оставить решение в силе, если голосование участника не могло повлиять на результат и решение не влечёт для него существенных неблагоприятных последствий).

10. Оговорка о проверке актуальной редакции

Разбор построен на текстах норм, приведённых в предоставленном правовом контексте (в частности, п. 7 ч. 1 ст. 17 и ч. 7-10 ст. 16 Закона № 217-ФЗ, п. 1 ст.

66 ФЗ «Об АО»). Две части требуют обязательной сверки по действующей редакции перед проведением общего собрания:

1. **часть 3 статьи 17 Закона № 217-ФЗ** — точный перечень вопросов, решения по которым принимаются квалифицированным большинством не менее 2/3 голосов (от этого зависит, требуется ли 2/3 для приёма и для переизбрания правления);
2. **часть 2 статьи 17 Закона № 217-ФЗ** (кворум) и **раздел о созыве внеочередного собрания** — с учётом изменений, вносившихся в Закон № 217-ФЗ после 2019 года, а также с учётом устава конкретного товарищества, который может устанавливать более строгие пороги, но не более мягкие.