

Какие документы обязано предоставлять правление Товарищества по требованию садовода

Многие члены Товарищества и собственники садовых участков не являющиеся членами Товарищества (далее – правообладатели садовых участков) получив отказ в предоставлении затребованных ими копий документов возмущены данным отказом и считают его не законным.

Правомерность вышеуказанной позиции зависит от следующих обстоятельств:

Обстоятельство первое:

Вопрос связанный с предоставлением документов по требованию садовода урегулирован п.3 ст. 27 ФЗ-66 «О садоводческих, огороднических, дачных некоммерческих объединений граждан» в котором определен перечень документов обязанных предоставить правлением по требованию садовода, собственника садового участка, если уставом СНТ или решением собрания не предусмотрены дополнительные к перечисленному документы:

1) устав садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, внесенные в устав изменения, свидетельство о регистрации соответствующего объединения;

2) бухгалтерская (финансовая) отчетность объединения, приходно-расходная смета объединения, отчет об исполнении этой сметы;

3) протоколы общих собраний членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения (собраний уполномоченных), заседаний правления, ревизионной комиссии (ревизора) объединения, комиссии объединения по контролю за соблюдением законодательства;

4) документы, подтверждающие итоги голосования на общем собрании членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения, в том числе бюллетени для голосования, доверенности на голосование, а также решения членов объединения при проведении общего собрания в форме заочного голосования;

5) правоустанавливающие документы на имущество общего пользования (при наличии на балансе);

Следует знать: Указанные документы предоставляются только для ознакомления в здании (помещении) правления СНТ, без разрешения выносить предоставленные документы из помещения правления.

В случае необходимости получить копии интересующих заявителя вышеуказанных документов, заявитель может сфотографировать интересующий его документ на свой собственный фотоаппарат либо сотовый телефон и (или) согласовать вопрос о копировании необходимого документа с правлением СНТ за плату. Плата, взимаемая объединением за предоставление копий, не может превышать затрат на их изготовление.

Обстоятельство второе:

В соответствии с действующим законодательством, в целях недопущения злоупотребления правом на истребование финансовых документов без обоснованных на то причин всю финансово-хозяйственную деятельность правления и председателя проверяет специально избранная, общим собранием, ревизионная комиссия, которая в данном случае выступает в качестве представительного органа от всех садоводов в СНТ и в последующем перед ними отчитывается на общем собрании, в рамках которого возможно задать любые вопросы, вплоть до выражения недоверия правлению и председателю.

Ревизионная комиссия (далее –РК) от имени всех садоводов проверяет: расходование денежных средств, причину отклонений или изменений целевого использования собранных средств, правильность начисления и выдачу зарплаты, налогов, покупки материалов, запасных частей, расходов за оказанные услуги и прочую финансовую деятельность.

В случае если по результатам проверки РК финансово-хозяйственной деятельности правления и конкретно председателя не выявлено каких либо нарушений и заключение

(акт) ревизионной комиссии принят (утвержден) на общем собрании (собранием уполномоченных) это означает, что расходование собираемых с садоводов денежных средств исполнены надлежащем образом, без нарушений, в соответствии с приходно-расходной сметой. В случае не согласия какого либо садовода с положительным заключением РК в отношении расходования денежных средств председателем (правлением) или прочей финансово-хозяйственной деятельности, для установления и подтверждения доводов садовода, необходимо решение суда, вступившее в законную силу. В случае если такого решения суда нет, доводы садоводов о нарушении приходно-расходной сметы, не исполнения председателем своих обязанностей, основания на не знании устава и действующего законодательства, поскольку решения общих собраний и заключения ревизионных комиссий считаются правомочными для всех граждан соответствующего гражданско-правового сообщества (Товарищества), не оспоренными на собрании, а соответственно, упрекать и (или) обвинять правление Товарищества и его председателя не допустимо, равно как повторно истребовать для проверки ранее проверенные финансовые документы, специально уполномоченным на это представительным органом.

При этом доводы и контраргументы граждан на то, что они лично на общем собрании (конференции) не присутствовали и никаких решений относительно утверждения отчета (акта) ревизионной комиссии не утверждали, и поэтому они с ним не согласны - не состоятельно в силу следующего: Действующее гражданское законодательство предусматривает основной признак демократического общества и коллективного хозяйства (общего коллективного имущества) – принцип большинства т.е. при условии если на общем собрании большинство членов Объединения приняли (утвердили) какое-либо решение - оно обязательно для всех членов и собственников объектов недвижимости этого Объединения даже для тех кто не участвовал, воздержался или в принципе не согласен с ним и голосовал против, так как в любом случае, не участие, воздержание, не согласие не могло повлиять на результаты голосования в силу того, что таковых меньшинство (см. п. 4 ст. 184.4 ГК РФ). При этом доводы членов Объединения утверждающих о том, что решение общего собрания (конференции) не действительно (в силу отсутствия кворума или иного) и по этой причине гражданин считает, что он не обязан исполнять такие решения или на него они не распространяются - основано на не верном понимании и толковании права так как для признания решений общего собрания (конференции) или заседаний правления не действительными необходимо решение суда, вступившее в законную силу и пока такого решения нет, решения общих собраний считаются правомочными и обязательными для исполнения всеми членами соответствующего гражданско-правового сообщества.

В случае наличия достаточных законных оснований полагать, что правление СНТ и (или) его председатель злоупотребляют денежными средствами садоводов или не эффективно их расходуют садовод обязан письменно обращаться в орган специально созданный для этих целей в интересах всех садоводов- в ревизионную комиссию СНТ. Только в случае если указанный орган усмотрит достаточные основания для проведения внеочередной проверки финансово-хозяйственной деятельности правления СНТ и (или) его председателя, он наделен законным правом истребовать любой документ, который сочтет необходимым и по результат проверки обязан отчитаться перед заявителем - садоводом.

В целях предупреждения споров, конфликтов, а так-же во избежание возможных искажений фактических обстоятельств обращения садовода в правление, к председателю или Ревизионную комиссию, Комиссию по соблюдению законодательства все действия по обращению (вне зависимости от характера обращения), необходимо осуществлять посредством письменных документов (заявление, требование, записка) с регистрацией в журнале входящей корреспонденции и путем проставления отметки, лица получившего (или уполномоченного на это) во втором экземпляре письменного обращения (подготовленного заявителем) с обязательным отображением даты получения и росписи с расшифровкой и должности. В случае отказа от проставления даты получения и расшифровки на втором экземпляре, указанное обращение возможно отправить посредством почтового отправления с описью вложения и уведомлением о вручении по юридическому адресу Товарищества. Председатель правления или

председателю Ревизионной комиссии обязан ответить на письменное обращение в течении срока предусмотренного положением, но не более 30 календарных дней со дня получения обращения.

Вывод: Доводы и контраргументы садоводов полагающих что по их требованию им обязаны предоставить копии любых финансовых или прочих документов СНТ (кроме прямо предусмотренных законом и уставом) основаны на не верном понимании и толковании норм устава и действующего законодательства.

В случае несогласия или недоверия к вышеизложенному каждый, собственник объекта недвижимости имеет полное право обратиться с консультацией к любому квалифицированному юристу, не заинтересованному в исходе спора и получить его мнение по поводу изложенного и/или предоставить контактный телефон указанный ниже для согласования и урегулирования позиций спорящих сторон.

Юрист Объединения по договору ГПХ

**Канаев Олег Александрович
тел. 8 963 478 20 20**