

Дьяченко Лариса Александровна

Юрисконсульт

СНТ «Березка»

г. Красноярск

**ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕГО СОБРАНИЯ ЧЛЕНОВ
САДОВОДЧЕСКИХ НЕКОММЕРЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ:
ОПРЕДЕЛЕНИЕ КВОРУМА И СРОКИ**

Аннотация. В статье рассматриваются отдельные процедурные моменты проведения общего собрания членов садоводческих некоммерческих товариществ в соответствии с положениями Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Ключевые слова: садоводческое некоммерческое товарищество, общее собрание

Dyachenko Larisa Aleksandrovna

Legal Counsel

SNT «Berezka»

Krasnoyarsk

**CONDUCTING THE GENERAL MEETING OF NON-COMMERCIAL
PARTNERSHIP HANDLING MEMBERS: DETERMINATION OF
QUARUM AND TERMS**

Annotation. The article discusses certain procedural aspects of the general meeting of members of horticultural non-profit partnerships in accordance with the provisions of the Federal Law of 29.07.2017 N 217-FZ "On the management

of horticulture and horticulture for citizens for their own needs and on amendments to certain legislative acts of the Russian Federation."

Keywords: horticultural non-profit partnership, general meeting

Вступление в силу Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" [3] (далее – ФЗ-217) поставило множество вопросов о практике его применения не только перед администрациями садоводческих некоммерческих товариществ (далее – СНТ), но и перед органами власти, курирующими работу СНТ, а также перед судами, разрешающими вопросы, связанные с действительностью решений общих собраний.

Одна из самых острых проблем признания действительным решений общего собрания являются процедурные нарушения в ходе проведения такого собрания: отсутствие кворума, установленного законом; дефекты оформления протокола общего собрания; нарушение процедуры подготовки к общему собранию. Очевидно, что наиболее труднопреодолимым дефектом является отсутствие необходимого кворума. Отсутствие кворума может быть связано с самыми разными причинами – от недостаточной гражданской активностью самих членов СНТ до умышленного злоупотребления правом.

Нелигитимность решения общего собрания ведет к серьезным правовым последствиям. В частности, становится невозможным взыскание задолженности по оплате членских, целевых взносов и платы за пользование объектами инфраструктуры в судебном порядке.

В период действия Федерального закона от 15.04.1998 N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" [4] (далее – ФЗ-66) судебные органы руководствовались при

определении легитимности решения общего собрания исходя из сроков давности его оспаривания. Если протокол не был оспорен в течение полугода со дня его принятия, суды автоматически признавали его юридическую силу, как установлено п. 5 ст. 181.4 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) [2].

Рассмотрим порядок принятия решений общим собранием членов СНТ в новом законодательстве. Наибольшие сложности вызывают нормы, регулирующие очный и заочный характер проведения общего собрания.

Требования к кворуму установлены в ч. 19 ст. 17 ФЗ-217 и составляет «более чем пятьдесят процентов членов товарищества или их представителей». Следовательно, для признания собрания правомочным учитывается присутствие только лиц, имеющих статус членов СНТ. Присутствие или отсутствие лиц, ведущих садоводство без вступления в товарищество, для определения наличия кворума не имеет правового значения. Однако отметим, что данным лицам предоставлено право голоса по целому ряду вопросов, решения по которым принимаются с учетом их мнения.

Как установлено в ч. 21 ФЗ-217 в случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято в форме очно-заочного или заочного голосования. Таким образом, вопрос о решении порядка проведения общего собрания отнесено законодателем к компетенции правления. Однако по ряду вопросов принятие решения общего собрания заочным голосованием не допускается. Это:

- 1) изменение устава товарищества (п. 1 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);
- 2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий (п. 2 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков (п. 4 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования (п. 5 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);

6) принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества (п. 6 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);

10) распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации (п. 10 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);

17) утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении (п. 17 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);

21) определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона (п. 21 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);

22) утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы,

предусмотренной частью 3 статьи 5 настоящего Федерального закона (п. 22 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217);

23) принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса (п. 23 ч. 1 ст. 17 ФЗ-217).

Но уже в ч. 23 ст. 17 ФЗ-217 такое общее собрание членов товарищества не имело указанного в части 19 настоящей статьи кворума, в дальнейшем решение такого общего собрания членов товарищества по тем же вопросам повестки такого общего собрания членов товарищества может быть принято путем проведения очно-заочного голосования.

Таким образом, по окончании периода регистрации для участия в собрании правление может принять решение о продолжении голосования в очно-заочной форме и (одновременно!) переносе общего собрания на срок не менее месяца.

Данное решение правления должно быть отражено в протоколе общего собрания.

Важно помнить, что в ходе проведения очно-заочного голосования изменение повестки невозможно. В случае необходимости изменения повестки собрания правлению необходимо принять решение о созыве нового общего собрания.

В установленный правлением день проводится повторное общее собрание по той же повестке дня. Однако помимо лично присутствующих на собрании членов СНТ и их представителей в кворум считаются и уже проголосовавшие в заочной форме. Отметим, что ФЗ-217 не ограничивает количество возможных переносов завершающей очной части общего собрания.

Отдельно следует остановиться на сроках, установленных для процедуры подготовки и проведения общего собрания членов СНТ.

1. За 14 дней до проведения собрания.

Повестка с вопросами, которые выносятся на обсуждение на общем собрании, должна быть доведена до сведения членов СНТ не менее чем за две недели до проведения собрания.

2. За 7 дней до проведения собрания.

Материалы для ознакомления (приходно-расходная смета, заключение ревизионной комиссии, отчет председателя и правления СНТ, и др.) должны быть представлены для ознакомления не менее чем за семь дней до проведения общего собрания.

3. В день проведения собрания.

Регистрация присутствующих на собрании членов СНТ и их представителей. Подсчет присутствующих. Проведение собрания (вариант – принятие решения о переносе собрания на срок не менее чем на месяц позднее). Подписание протокола проведения общего собрания председателем СНТ (председателем общего собрания).

Важно! Решение общего собрания вступает в силу в день его принятия.

4. Через 10 дней после проведения собрания.

Отметим, что в отличие от ФЗ-66 (ст. 21) новый закон не устанавливает сроков опубликования результатов голосования по вопросам повестки общего собрания. Однако в ч. 3 ст. 4 ФЗ-217 указано, что СНТ является видом товарищества собственников недвижимости. Применяя аналогию закона с ч. 3 ст. 46 Жилищного кодекса РФ [1], можно установить срок доведения до сведения итогов голосования для членов СНТ не позднее чем через десять дней со дня принятия этих решений. При этом место должно быть доступно для всех членов СНТ и иных собственников земельных участков.

Именно с даты размещения начинается течь полугодовой срок исковой давности об оспаривании решения общего собрания членов СНТ.

Исходя из сказанного, можно сделать вывод, что в ФЗ-217 предпринята попытка преодоления одной из самых сложных проблем в деятельности СНТ – легитимизации решений общего собрания членов СНТ. Тем не менее, очевидно, что в СНТ необходимо принятие внутреннего Регламента порядка проведения общего собрания членов СНТ, определяющего порядок и места размещения уведомлений о проведении собрания и итогов голосования (например, на информационных досках, посредством электронной связи, в СМИ), механизм голосования и формы используемых при проведении голосования документов (например, акт, подтверждающий размещение уведомлений в установленном Регламентом порядке).

Несомненно, очно-заочная форма проведения общего собрания имеет значительное преимущество. С одной стороны, такая форма проведения собрания дает возможность участникам очного обсуждения повестки дня лично получить разъяснения от инициатора собрания. С другой стороны, заочная часть позволяет добрать необходимые для наличия кворума голоса.

Список использованных источников

1. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 15.04.2019) // СПС КонсультантПлюс.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ (ред. от 03.08.2018) // СПС КонсультантПлюс.
3. Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" // СПС КонсультантПлюс.
4. Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (утратил силу) // СПС КонсультантПлюс.