

Прокурор разъясняет

24 июня 2020, 09:40

Правовое положение членов садоводческого некоммерческого товарищества

Разъясняет заместитель прокурора ЗАТО г. Трехгорный Соловьев Н.А.

Садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) является одним из видов товарищества собственников недвижимости и представляет собой добровольное объединение собственников садовых земельных участков, а также граждан, желающих приобрести такие участки, в целях совместного владения, пользования и распоряжения (в установленных пределах) имуществом общего пользования (пп. 4 п. 3 ст. 50, п. 1 ст. 123.12 ГК РФ; п. 5 ст. 3, ст. 4 Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" – далее Закон № 217-ФЗ).

Членом СНТ может стать гражданин, являющийся собственником садового земельного участка либо являющийся правообладателем садового земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности (ч. 1, 3, 11 ст. 12 Закона № 217-ФЗ).

В соответствии с п. 1 ст. 65.1, п. 1 ст. 65.2 ГК РФ, ч. 1, 2, 3, 5 ст. 11 Закона № 217-ФЗ члены СНТ имеют право:

- 1) участвовать в управлении делами товарищества;
- 2) получать от органов товарищества информацию о его деятельности и знакомиться с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;
- 3) знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой устанавливается решением общего собрания членов СНТ, заверенные в установленном порядке копии следующих документов:
 - устава СНТ и документа, подтверждающего факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц (ЕГРЮЛ);
 - бухгалтерской (финансовой) отчетности СНТ, приходно-расходных смет, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);
 - заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
 - документов, подтверждающих права СНТ на имущество, отражаемое на его балансе;
 - протокола собрания об учреждении СНТ, протоколов общих собраний членов СНТ, заседаний правления и ревизионной комиссии;
 - финансово-экономического обоснования размера взносов;
 - иных внутренних документов СНТ;
- 4) получать заверенные в установленном порядке ~~выписки~~ из реестра членов СНТ;

члены СНТ обязаны:

своевременно уплачивать членские и целевые взносы;

исполнять решения, принятые председателем и правлением СНТ в рамках их полномочий;

не нарушать права других членов СНТ и лиц, осуществляющих ведение садоводства на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе;

не разглашать конфиденциальную информацию о деятельности СНТ;

участвовать в принятии решений, без которых СНТ не может продолжать свою деятельность, если его участие необходимо для принятия таких решений;

не совершать действия, заведомо направленные на причинение вреда СНТ, а также действия (бездействие), которые существенно затрудняют или делают невозможным достижение целей, ради которых создано СНТ;

предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя СНТ или иного уполномоченного члена правления СНТ об их изменении.

В случае прекращения прав на земельный участок в соответствии с ч. 9, 10 ст. 13 Закона N 217-ФЗ бывший член СНТ также обязан уведомить об этом в письменной форме правление СНТ и предоставить копии соответствующих документов.

Кроме того, согласно ч. 6 ст. 25 Закона № 217-ФЗ член товарищества, являющийся собственником садового земельного участка, не вправе:

осуществлять выдел в натуре своей доли в праве общей собственности на имущество общего пользования;

отчуждать свою долю в праве общей собственности на имущество общего пользования, а также совершать иные действия, влекущие за собой передачу этой доли отдельно от права собственности на указанный участок.