

Статья 20. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества

1. Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью товарищества, в том числе за деятельностью его председателя и правления товарищества, осуществляет ревизионная комиссия (ревизор).
2. Ревизионная комиссия состоит не менее чем из трех членов товарищества. В состав ревизионной комиссии (ревизором) не могут быть избраны председатель товарищества и члены его правления, а также их супруги и их родители (усыновители), родители (усыновители), бабушки, дедушки, дети (усыновленные), внуки, братья и сестры (их супруги).

Норма исключает сговор между родственниками в вопросах финансово-хозяйственной деятельности правления, председателя и ревизионной комиссии, но не исключает избрания в состав ревизионной комиссии «своих» членов СНТ. Следить за соблюдением системы противовесов в организации должны сами садоводы. Если они не принимают никакого участия в этом процессе, то очень сложно потом пытаться найти куда-то запропастившиеся вдруг денежные средства.

3. Порядок работы ревизионной комиссии (ревизора) и ее полномочия устанавливаются уставом товарищества и (или) положением о ревизионной комиссии (ревизоре), утвержденным общим собранием членов товарищества.

Необходимо иметь в виду то, что порядок работы ревизионной комиссии может быть установлен только уставом СНТ, уставом и положением о РК или только положением о РК. В любом случае порядок - это локальный нормативный акт товарищества, и утверждается он решением общего собрания членов СНТ.

4. Ревизионная комиссия (ревизор) подотчетна общему собранию членов товарищества.

РК не подчинена правлению и председателю товарищества. Её деятельностью руководит председатель РК. Отчёты о своей деятельности комиссия предоставляет собранию, к-е их утверждает.

5. Ревизионная комиссия (ревизор) товарищества обязана:

1.) проверять выполнение правлением товарищества и его председателем решений общих собраний членов товарищества, законность сделок, совершенных органами товарищества, состав и состояние имущества общего пользования;

Норма закона не раскрывает сам порядок проверки деятельности товарищества, охватывая лишь общие направления деятельности РК. Тем не менее, закон чётко расставляет ориентиры для проверки:

- выполнение решений общих собраний;
- совершение всех сделок, осуществлённых товариществом и их соответствие решениям общих собраний;
- состав и состояние (исправность) имущества товарищества.

Есть необходимость подчеркнуть то, что под имуществом товарищества понимаются движимые и недвижимые вещи и имущество, к-е стоят на балансе СНТ и на него (если это недвижимость) оформлены права собственности с внесением сведений о праве в ЕГРН. Только в этом случае общее собрание имеет право определять в отношении такого имущества меры по содержанию, развитию, представленные внесёнными членами (не членами) товарищества взносов и платежей.

Закон не объясняет: как и каким образом товарищество отчитывается перед собственниками общего долевого имущества, переданного в товарищество по договору управления. Данный вопрос должен быть оговорён в договоре управления и входить составной частью в работу РК, тем более что такой договор должен заключаться со всеми гражданами - собственниками общего долевого имущества в границах садоводства, а сам процесс управления имуществом граждан входит в деятельность, определённую законом, как основную для СНТ.

2.) осуществлять ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества не реже чем один раз в год либо в иной срок, если такой срок установлен решением общего собрания членов товарищества;

Иной срок, как правило, скорее всего, определяет внеочередное общее собрание, когда есть предпосылки к нарушениям устава со стороны правления и председателя, в др. случаях, когда товариществу явно наносится ущерб, и вмешательство РК может остановить беспредел.

3.) отчитываться об итогах ревизии перед общим собранием членов товарищества с представлением предложений об устранении выявленных нарушений;

Следует понимать то, что в случае выявления нарушений в деятельности правления и председателя и внесения предложения о перевыборах исполнительных органов управления товариществом, в повестку дня такого общего собрания должны быть заранее внесены вопросы о досрочном прекращении деятельности органов управления и выборах новых органов. Др. словами инициализация такого общего собрания должна быть после проведённой ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества и РК обязана не только зачитать отчёт и внести предложения по исправлению ситуации, но и определить повестку дня внеочередного собрания в соответствии с выводами ревизии.

4.) сообщать общему собранию членов товарищества обо всех выявленных нарушениях в деятельности органов товарищества;
5.) осуществлять проверку своевременного рассмотрения правлением товарищества или его председателем заявлений членов товарищества.

6. Органы товарищества обязаны по запросу ревизионной комиссии (ревизора) предоставлять копии документов товарищества, заверенные в порядке, установленном статьёй 21 настоящего Федерального закона.

Копии данных документов вместе с актом ревизии подшиваются в дело (дела) ревизионной комиссии. Т.к., материалы ревизии должны храниться в делах товарищества, то целесообразно копии материалов заверять подписями ревизора или РК и скреплять печатью товарищества, чтобы исключить в последующем подделку материалов ревизии. Возможен вариант, когда в СНТ есть специально изготовленная отдельная печать для ревизионной комиссии.