

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Положения о Ревизионной комиссии (Ревизоре)
СНТ «Медвежье озеро-2014» (в сравнении с действующим Положением 2019 г.)

1. Зачем нужна новая редакция

Действующее Положение 2019 г. дает Ревизионной комиссии (РК) широкие и размытые права. Председатель и Правление при этом не имеют ясных правил, как отвечать на требования РК. Пример – «иные функции» (п. 3.1.8), право получать «все затребованные документы» (п. 3.2.1), срок 3–5 календарных дней на ответ. Одновременно Положение содержит ограничение, которое суд не применяет: запрос документов допускается только в рамках назначенной проверки (раздел 4). В итоге Председатель рискует оказаться в споре, где суд признает его бездействие незаконным (решение Пушкинского городского суда МО по делу № 2-3515/2026).

Проект не сужает полномочия РК, установленные ст. 20 Федерального закона № 217-ФЗ. Он задает порядок их осуществления: кто решает, в какой форме, в какой срок и в каком объеме. Это прямо допускается ч. 3 ст. 20 Закона № 217-ФЗ: порядок работы РК устанавливается уставом и (или) положением. Проект согласован с Уставом (п. 13.5, 15.6, 15.7, 9.7.2, раздел 16).

2. Главные отличия

Действующее Положение 2019 г.	Проект	Чем это защищает Правление и Председателя
Функции – открытый перечень, «иные функции» (п. 3.1.8)	Исчерпывающий перечень предмета контроля и перечень того, что к нему не относится (п. 3.1, 3.2): пересчет голосов, правовые заключения, жалобы по существу, вмешательство в текущую работу	РК не может под видом ревизии оспаривать собрания, давать указания, «проверять» юридические и кадровые вопросы
Права: «все затребованные документы», запросы к третьим лицам, допуск во все помещения (п. 3.2.1–3.2.3)	Только копии существующих документов Товарищества; составлять справки, реестры, менять формат не нужно (п. 7.8); подлинники – в помещении СНТ в присутствии Председателя (п. 7.10)	Нет обязанности «готовить аналитику» и выдавать оригиналы
Запрос мог исходить от любого члена РК, устно (п. 4.3.1)	Запрос – только на основании решения РК, принятого на заседании, письменно, по форме, со ссылкой на протокол и конкретным перечнем (п. 2.3, 4.1, 7.2–7.4)	Исключены единоличные требования председателя РК; всегда видно, какое решение исполняется
Срок ответа 3–5 календарных дней (п. 4.3.1)	10 рабочих дней; при объеме более 100 листов или документах у банка Председатель вправе продлить до 30 календарных дней, письменно уведомив РК (п. 7.6; п. 15.6 Устава)	Реальный срок исполнения; нет «просрочки» с первого дня
Отказ – не урегулирован	Уведомление о конкретных недостатках запроса в течение 5 рабочих дней; бесспорная часть исполняется (п. 7.11)	Законный инструмент вместо отказа целиком, который суд квалифицирует как бездействие
Решения – большинством присутствующих, решающий голос председателя РК (п. 5.8)	Ключевые решения (проверка, запрос, заключение, требование собрания) – большинством от числа избранных членов; решающего голоса нет (п. 4.5)	Двое из трех «без третьего» не принимают ключевое решение; РК действует коллегиально
Уведомление о заседании за 10 дней; кворум > 1/2	Уведомление за 3 рабочих дня с хранением доказательств; кворум не менее 1/2 и только при уведомлении всех (п. 4.3, 4.4) – по	Правомочность каждого решения РК проверяема

	аналогии с Правлением (п. 13.5 Устава)	
Внеплановую проверку могли инициировать РК, собрание, 1/5 членов, 1/3 Правления (п. 4.2.1)	Только общее собрание или сама РК (п. 5.4, 5.5); члены сохраняют путь через внеочередное собрание (п. 9.7.3 Устава)	Нет «проверок по заявке» отдельных лиц и групп
Предмет и период проверки не ограничены	Обязательные реквизиты решения: предмет, период с датами, срок, конкретный перечень документов; запрет «за весь период» и повторной проверки уже утвержденного периода без новых обстоятельств (п. 5.6, 5.9)	Нет бесконечных и повторных проверок одного и того же
Срок проверки 1 месяц + продление до 2 месяцев от решения РК	30 дней с первого запроса + однократно 30 дней; просрочка документов в срок не включается (п. 5.8)	Предсказуемые сроки
Нет	Текущий контроль: выписка по счету и крупные договоры – не чаще раза в квартал (раздел 6)	Вместо ежемесячных требований – понятный регламент
Нет	Годовой график: отчетность – за 45 дней до собрания, заключение РК – за 15 дней (п. 5.3)	Заключение не появляется «в день собрания»
Отчет – без участия Председателя (п. 4.4)	Проект заключения направляется Председателю; возражения в 10 рабочих дней прилагаются; нарушение фиксируется только при наличии документа-источника (п. 8.4, 8.5)	Состязательность; нет оценочных обвинений без доказательств
Распространение материалов не урегулировано	Публикуются только утвержденные Общим собранием членов СНТ заключения через Правление; без персональных данных (п. 8.8, 7.9, Прил. 2)	Нет «промежуточных выводов» в чатах; защищены персональные данные
Нет	Самоотвод при личной заинтересованности (п. 2.6); основания для досрочного прекращения полномочий на собрании (п. 3.6)	Защита от проверок «в личном интересе»

3. Что сохранено за РК (баланс)

– Независимость выводов, ежегодная ревизия, отчет перед собранием, право требовать внеочередное собрание и обращаться в суд.

– Бесплатность копий (п. 5.3 Устава); обязанность Правления ответить на замечания РК за 30 дней (п. 15.7 Устава).

4. Порядок принятия

Положение утверждается общим собранием членов (п. 9.1.15 Устава) простым большинством (п. 9.3 Устава) с предоставлением проекта не менее чем за 7 дней до собрания (п. 10.4 Устава). Новая редакция применяется к запросам, поступившим после ее утверждения (п. 10.2).