

Голосование по доверенности на общем собрании СНТ

Мало кто из садоводов охотно и регулярно ходит на собрания. Тем более сложно собраться, когда товарищество большое. А кворум нужно обеспечить, несмотря ни на что. До вступления в силу ФЗ-217 проблема могла решиться с помощью собрания уполномоченных. Новый закон их отменил, но предоставил возможность голосовать через **представителей по доверенности** (п.19 ст.17 ФЗ-217).

Форма доверенности

Специальной формы доверенности для голосования на собраниях СНТ закон не предусматривает. Поэтому руководствоваться стоит нормами Гражданского кодекса, а именно - ст. 185 - 189 ГК РФ.

Достаточно простой письменной формы доверенности. Нотариально заверять доверенность на участие в общем собрании СНТ не обязательно.

Законодательством предусмотрены случаи, когда доверенность должна быть удостоверена нотариально - на совершение сделок, требующих нотариальной формы, на подачу заявлений о регистрации прав, на распоряжение зарегистрированных прав (ст. 185.1 ГК РФ).

Ни в ст. 185.1 ГК РФ, ни в каком-либо другом нормативном правовом акте нет требований по обязательному удостоверению доверенности нотариусом для представительства члена СНТ на собраниях.

Таким образом, требование о нотариальной форме доверенности в СНТ не соответствует законодательству. По этой же причине нельзя включать положение об обязательной нотариальной форме доверенности для голосования на ОС в устав товарищества.

Заверение доверенности председателем СНТ

Теперь не требуется, так как у председателя согласно ФЗ-217 нет полномочий по заверению доверенностей (ст.19 ФЗ-217).

Кто может выдать доверенность и кому

Кто: физическое лицо - член или не член СНТ(индивидуал), являющийся собственником или правообладателем земельного участка в границах территории ведения садоводства.

Кому: физическому лицу, которое не обязательно должно являться членом данного СНТ. Можно поручить голосовать от вашего имени и председателю, и члену правления, - в зависимости от степени доверия этим лицам.

Доверенность может быть выдана несколькими лицами совместно (п. 6 ст. 185 ГК РФ). А может быть выдана нескольким представителям - в одной доверенности указываются сразу несколько уполномоченных лиц (например, для члена СНТ это могут быть родственники). Каждый из таких представителей обладает полномочиями, указанными в доверенности (п. 5 ст. 185 ГК РФ).

Кроме того, на одного и того же человека может быть выдано неограниченное количество доверенностей. Закон не запрещает.

Что должно быть в доверенности

- наименование документа;
- место ее совершения (город, село...можно указать адрес местонахождения СНТ);
- дата оформления доверенности (число, месяц, год) - без нее доверенность ничтожна;
- ФИО и паспортные данные доверителя (кто выдает доверенность), № участка - должны совпадать с данными о нем в реестре членов СНТ;
- ФИО и паспортные данные представителя;
- полномочия представителя по доверенности - на какие конкретные действия имеет право представитель (присутствовать на ОС, принимать участие в обсуждении вопросов, голосовать по вопросам повестки, ставить подпись). Это может быть голосование на каком-то одном определенном собрании, с указанием даты его проведения. При этом можно указать, как именно голосовать по конкретным вопросам - за, против, воздержался. А может быть представление интересов на всех общих собраниях СНТ в течение какого-либо срока;
- подпись доверителя и удостоверенная подпись представителя с расшифровками подписей;
- срок действия доверенности - срок, на который она выдана. Может быть выдана "бессрочно". Если срок действия доверенности не указан в ней, то она действительна в течение одного года с даты выдачи (ст. 186 Сроков доверенности);
- указание на возможность или запрет передоверия.

Если каких-то данных не хватает, либо они не совпадают с предъявленными документами, то доверенность будет не действительна.

Все эти сведения перед началом собрания должен проверить член правления/секретарь собрания при регистрации участников и отразить информацию о представителе в регистрационном листе.

Заочное голосование

Также возможно по доверенности. Как и другие формы голосования (очная, очно-заочная).

Оригинал или копия доверенности

При регистрации представителя нужно снять или взять у представителя копию доверенности, если она бессрочная или выдана на несколько собраний. Либо внести информацию о доверенности в регистрационный лист. Оригинал остается у представителя.

Оригинал доверенности можно забрать, если она выдана только для представительства на данном собрании.

Доверенности/их копии прикладываются к протоколу собрания вместе с бланками голосования.

Доверенность с правом передоверия

Запрета для садовода на выдачу такой доверенности для голосования на общем собрании нет. Однако следует руководствоваться здравым смыслом, который подсказывает, что допускать возможность передоверия не совсем правильно. Ведь это означает, что ваш представитель сможет отправить на собрание совершенно любого человека, который будет голосовать от вашего лица. Уверены ли вы, что вы доверяете свой голос абсолютно непредсказуемому лицу? Доверенности с правом передоверия оформляются нотариально.

Прекращение доверенности

Доверенность можно отменить до окончания срока ее действия (ст. 188 ГК РФ). Об отмене доверенности необходимо сообщить в правление в письменном виде. Кстати, от своих полномочий может отказаться и представитель, тогда доверенность тоже прекращается.