



# КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ АДМИНИСТРАЦИИ ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

141800, Московская область,  
г. Дмитров, Торговая пл., д. 1

Телефон: 8-496-22-5-45-80  
e-mail: Kumidr@mail.ru

27.05.2025 № Исх-2643/2025

Председателю ТСН СНТ  
«Спас-Каменка»  
Анананову С.Э.  
t5007101529@yandex.ru

Уважаемый Сергей Эдуардович!

На Ваше обращение № Вх-4369/2025 от 15.04.2025 по вопросу подготовки документа разграничения полномочий (план участка), согласованного с органом местного самоуправления и определяющего на местности права и обязанности ДТСН по надлежащему пользованию земельным участком, повседневного проведения административно-хозяйственной и организационно-распорядительной деятельности добровольного объединения садоводов, сообщается.

В соответствии со статьей 123.12 Гражданского кодекса Российской Федерации товариществом собственников недвижимости признается добровольное объединение собственников недвижимого имущества (помещений в здании, в том числе в многоквартирном доме, или в нескольких зданиях, жилых домов, дачных домов, садоводческих, огороднических или дачных земельных участков и т.п.), созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом (вещами), в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законами.

Согласно статье 123.13 товарищество собственников недвижимости (далее – товарищество) является собственником своего имущества.

Нормами 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» не регламентирован перечень документов, обязательных для ведения делопроизводства в товариществе. При этом, пунктом 3 статьи 11 указанного закона, установлен список документов, с которыми садовод имеет право ознакомиться или получить их копии в правлении товарищества:

- 1) устав товарищества с внесенными в него изменениями, документ, подтверждающий факт внесения записи в единый государственный реестр юридических лиц;
- 2) бухгалтерская (финансовая) отчетность товарищества, приходно-расходные сметы товарищества, отчеты об исполнении таких смет, аудиторские заключения (в случае проведения аудиторских проверок);

К бухгалтерской (финансовой) отчетности СНТ, согласно пункту 2 статьи.14 ФЗ-402 «О бухгалтерском учете», относится бухгалтерский баланс, отчет о целевом использовании средств и приложения к ним.

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документы, подтверждающие права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

Это непосредственно сам бухгалтерский баланс с отраженным в нем имуществом товарищества, а также свидетельства (выписки из ЕГРН) о регистрации права собственности на имущество.

5) протокол собрания об учреждении товарищества, протоколы общих собраний членов товарищества, заседаний правления товарищества и ревизионной комиссии товарищества;

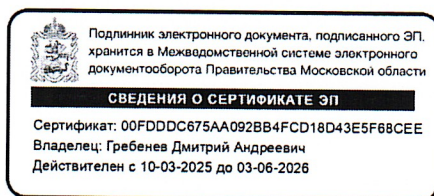
6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных настоящим Федеральным законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Список документов не является закрытым. Значит, расширенный перечень может быть прописан в уставе товарищества по предварительному решению общего собрания.

Между тем, указанный в решении Дмитровского городского суда от 08.08.2023 № 2-2813/2023 документ разграничения полномочий (план участка), согласованный с органом местного самоуправления и определяющий на местности права и обязанности ДТСН по надлежащему пользованию земельным участком, повседневного проведения административно-хозяйственной и организационно-распорядительной деятельности добровольного объединения садоводов законодательством не установлен, в связи с чем подготовить его не представляется возможным.

Председатель Комитета



Д.А. Гребенев