

Мы состоим в дачном кооперативе, созданном год назад. Все собственники своих участков и домов. Председатель кооператива заключил договор на обслуживание с фирмой, которая ставит неприемлемые условия. Например, что мы должны заплатить за строительство домов 80 тысяч рублей. Фирма утверждает, что выкупила все дороги, и теперь за проезд грузовых автомобилей к нашим домам требует дополнительную плату. Не пропускает даже легковые автомобили людей, которые им не заплатили 80 тысяч. Все в шоке. Нам отказываются показывать документы, председатель не приходит на собрания, которые мы организуем. Мы не знаем, что делать.

*Ирина, Веневский р-н, Тульская обл.*

## Нашу дорогу выкупила фирма

Председателя кооператива можно сменить. Согласно ч. 1 ст. 21 Федерального закона № 66-ФЗ к исключительной компетенции общего собрания членов СНТ относятся вопросы избрания председателя и досрочное прекращение его полномочий, если другой порядок не установлен в уставе объединения. На основании протокола собрания с соответствующими решениями необходимо будет внести изменения в ЕГРЮЛ и проинформировать другие действия, предусмотренные законами при смене руководителя организации. Кроме того, в соответствии со ст. 24 упомянутого закона председатель правления несет ответственность за убытки, причиненные СНТ его действием или бездействием, как материальную, так и административную и даже уголовную (в зависимости от размера причиненного ущерба).

К сожалению, описанная вами ситуация не редкость, но «побороться» можно и нужно. Главное, помнить, что решения местной администрации, которыми была согласована продажа земель общего пользования сторонней организации, вполне реально оспорить, так же как и решения территориального управления Росреестра, – в суде и в вышестоящих инстанциях. Решать вопрос, касающийся непомерной платы за пользование дорогами, необходимо с привлечением опытных юристов, т.к. первоначально понадобится сбор документов, в том числе и кадастровый план земельного участка, на котором расположен ваш кооператив, для определения вида разрешенного использования земель, и правоустанавливающие документы на общее имущество, и тщательный анализ договорных документов с обслуживающей фирмой.