



того ж розірвання договорів купівлі-продажу у багатьох випадках потребує втручання господарського суду, отже до прийняття ним рішення зі справи відповідні об'єкти не можуть бути продані вдруге. Хоча до нормативно-правових актів Фонду державного майна України, що регулюють порядок проведення тендерів (конкурсів) з продажу об'єктів приватизації, і включено вимоги щодо надання претендентами (потенційними покупцями) документів фінансової звітності, однак чинне законодавство не визначає належного правового механізму перевірки фінансової спроможності претендентів. З урахуванням цього та з огляду на необхідність забезпечення реального виконання покупцями інвестиційних зобов'язань слід законодавче визначити як обов'язкову умову щодо перевірки тендерною (конкурсною) комісією кредитоспроможності претендентів (потенційних покупців), і з цією метою законодавче закріпити критерії і правовий механізм такої перевірки, а також визнання покупця спроможним до участі у відповідному тендері (конкурсі).

У процесі розгляду справ виявляються непоодинокі випадки блокування роботи вищого органу акціонерного товариства - загальних зборів з боку власників, що володіють акціями у розмірі 35-41 відсоток статутного фонду, тому необхідно визначити на рівні закону правовий механізм запобігання подібним ситуаціям.

З метою запобігання правопорушенням у процесі здійснення приватизації державного майна та реалізації корпоративних прав, а також вдосконалення законодавства, яке регулює відповідні питання, необхідно розробити та запровадити порядок взаємодії між державними органами, у тому числі органами приватизації та правоохоронними, який передбачав би координацію їх діяльності у цій сфері, зокрема обмін інформацією щодо процесів, які відбуваються у ході приватизації державного майна.

Вирішення названих проблем, що виникають у процесі приватизації, сприятиме, на нашу думку, однаково і правильному застосуванню приписів законодавства, унеможливить порушення прав та законних інтересів учасників приватизаційного процесу, у тому числі держави. Важливо також, щоб покупці великих пакетів акцій усвідомлювали відповідальність за перспективу підприємства, на діяльність якого вони мають можливість і повинні впливати.

Література

1. Акімова Н.О., Вачевський М.В. Аналіз приватизованих підприємств Львівського регіону // *Державний інформаційний бюлетень про приватизацію.*-2001. - №4. - С.55.
2. Грасько В.В. Сприяння підвищенню ефективності діяльності підприємств після приватизації та забезпечення надходження коштів від приватизації до Державного бюджету України // *Державний інформаційний бюлетень про приватизацію.*-2001.- №5. - С.44.
3. Селецький Ф.Ф., Ступак Г.Й. Контроль за виконанням умов договорів купівлі-продажу об'єктів приватизації в Тернопільській області // *Державний інформаційний бюлетень про приватизацію.*-2001. - №12. - С. 27.

В. Прокопик,
аспірант Белоруського державного
університету

ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ТОВАРИЩЕСТВА СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ

Деятельность товарищества собственников жилья представляет собой реализацию принципов демократии в миниатюре. Высшим органом товарищества собственников является собрание его членов. Товарищество проводит собрания для того, чтобы собственники могли обсудить возникшие проблемы и вопросы, представляющие для них интерес. Общее собрание созывается правлением товарищества собственников не реже одного раза в год (п.4.4. Типового устава ТСЖ). Следует отметить, что белорусским законодательством совершенно не уточняются крайние сроки проведения собрания собственников. Более детально этот вопрос урегулирован в законодательстве Российской Федерации. Так, в п.2 ст. 34 Закона РФ от 15 июня 1996 г. "О товариществах собственников жилья" указано, что годовое общее собрание собственников проводится не позже 60 дней после окончания финансового года. Это позволяет членам товарищества своевременно получить информацию о финансовом состоянии дел в товариществе, подвести итог деятельности товарищества за год и т.д.

Общее собрание считается правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников или их представители, обладающие более чем двумя третями голосов от общего числа голосов всех членов товарищества. Несколько по иному этот вопрос решен в законодательстве государственного зарубежья. Так, по Российскому законодательству общее собрание правомочно, если на нем присутствуют домовладельцы или их представители, обладающие более чем 50% голосов от общего числа домовладельцев (ст. 22 Закона РФ о товариществах собственников жилья). В соответствии с законодательством Кыргызии общее собрание правомочно, если на нем присутствуют не менее 51% голосов (ст.18 Закона Кыргызской Республики о товариществах собственников жилья).

При отсутствии кворума, правление товарищества собственников или председатель назначает новую дату, время и место проведения общего собрания. Новое собрание созывается не позднее 30 дней со дня несостоявшегося собрания. Оно считается правомочным, если на нем присутствуют члены товарищества собственников или их представители, обладающие более половины голосов от общего числа голосов всех членов товарищества. Следует отметить, что Российский законодатель более конкретно подошел к решению этого вопроса. Так, п. 13.4. Примерного устава ТСЖ РФ предусматривает, что вновь назначенное собрание может быть созвано в срок не ранее 48 часов. Это дает время правлению товарищества для устранения возможных причин срыва собрания.

В случае необходимости экстренного решения вопросов, может быть созвано внеочередное собрание. Инициаторами внеочередного собрания могут выступать: правление (председатель) товарищества; ревизионная комиссия (ревизор); члены товарищества, обладающие не менее чем четвертью (25%) от общего числа голосов всех членов товарищества. По Российскому законодательству внеочередное собрание членов товарищества может быть созвано по инициативе правления, членов товарищества, обладающих 10% и более голосов от общего числа голосов в товариществе, а также по требованию ревизионной комиссии и органа местного самоуправления.

Типовым уставом также предусмотрено, что по решению правления товарищество собственников вместо созыва общего собрания может проводить письменный опрос (заочное голосование) членов товарищества по вопросам, включенным в повестку дня (п.4.11. Типового устава). Каждому члену товарищества рассылается опросный лист, содержащий однозначную формулировку вопроса и предлагаемые варианты ответа. Голосование, проведенное таким способом, считается правомочным, если в нем приняли участие члены товарищества собственников или их представители, обладающие не менее чем двумя третями голосов от общего числа голосов членов товарищества.



Действительно, часто бывает сложно достичь согласия о времени и месте проведения собрания. “Кворум” может быть постоянной проблемой в товариществе собственников. По этой причине многие текущие решения, даже самые простые, могут подвергаться сомнению. И одной стороны данная норма позволяет избежать многие организационные проблемы. В тоже время, злоупотребление этим правом может еще более затруднить процесс принятия решений, поскольку данная форма голосования предусматривает на практике ряд дополнительных неудобств в первую очередь для инициаторов собрания. Во-первых; определить письменно свое мнение по выносимым на собрание вопросам должны иметь возможность более чем две трети членов товарищества собственников жилья. Во-вторых; организаторы собрания должны определить срок подведения итогов заочного голосования; подготовить бюллетени для всех домовладельцев, вручить их под расписку, ознакомить домовладельцев с результатом собрания; хранить данные документы в делах товарищества собственников жилья. Все это требует очень много времени. Именно поэтому к данной форме голосования желателно прибегать как можно реже.

Решения на собрании принимаются путем голосования собственников. В зависимости от важности рассматриваемых вопросов, решения на собрании принимаются: простым большинством голосов присутствующих на собрании членов товарищества собственников или их представителей; квалифицированным большинством голосов (не менее двух третей голосов присутствующих на собрании); единогласно.

При голосовании, каждый член товарищества собственников обладает количеством голосов, пропорциональным его доле в праве общей собственности на общее имущество совместного домовладения. Арендаторы и наниматели, если им не предоставлено собственником помещения право участвовать в отношениях совместного домовладения, обладают только правом совещательного голоса.

Большинство голосов при голосовании определяется не по количеству отданных голосов, а по размеру участия в совместной собственности участника кондоминиума. Исключение составляет единственный случай, когда решение может быть принято единогласно всеми собственниками совместного домовладения. В этом случае, каждый член товарищества собственников на общем собрании может иметь только один голос (п.4.3. Типового устава). Типовой устав предполагает его только по вопросу, касающемуся отчуждения общих элементов здания и получения кредитов товариществом собственников жилья. Однако это не означает, что единогласного решения собственников не может быть и по иным вопросам. В этом случае принцип определения голосов сохраняется. Более того, участники товарищества в Уставе могут дополнительно определить круг вопросов, для принятия которых требуется единогласное решение. С другой стороны законодатель не совсем ясно определил условия наступления вышеуказанного исключения. Из текста п.4.3. Типового устава видно, что необходимым условием является единогласие решения всех собственников, однако совершенно не ясно каких именно собственников, или собственников, присутствующих на собрании товарищества, или вообще всех членов товарищества. Фадеев В.А. и Сивограков О.В. утверждают, что в данном случае речь идет не обо всех членах товарищества, а только лишь присутствующих на собрании. С данной точкой зрения можно полностью согласиться. В целях предотвращения двоякого понимания этого положения, пункт 4.3. Типового устава ТСЖ необходимо изложить в иной редакции, а именно: *«в случае единогласного принятия решения всеми собственниками присутствующими на общем собрании, каждый участник совместного домовладения при голосовании имеет только один голос».*

Следует отметить, что белорусским законодательством совершенно не урегулирован вопрос о том, вправе ли член товарищества принимать участие в голосовании по вопросам, касающимся совершения сделок по управлению объектами общей собственности, в которых он является заинтересованным лицом, или если принимаемое решение касается вопросов возбужденного в отношении него судебного разбирательства. По нашему мнению в этом случае член товарищества вообще не имеет права принимать участия в голосовании.

Р. Сивий,
студент IV курсу юридичного факультету
Львівського національного університету
імені Івана Франка

СУБ'ЄКТИ АКЦІОНЕРНИХ ПРАВОВІДНОСИН: ПРОБЛЕМИ ТЕРМІНОВЖИВАННЯ

В чинному законодавстві існує кілька понять щодо осіб, які беруть участь у створенні та діяльності акціонерного товариства. Так, в ст. 26 Закону України “Про господарські товариства” говориться про *засновників* акціонерного товариства. Неодноразово згадуючи цей термін у цьому та інших нормативних актах, законодавець не дає його чіткого визначення. В літературі ж існують різні думки. Так, Спасибо-Фатєєва І.В. вважає, що *“засновниками АТ є юридичні та фізичні особи, які ініціювали його створення та провели для цього організаційну роботу”*¹. На думку Тарасова І.Т., засновниками є ті *“особи чи фірми, особиста праця яких і заповзятливість мали безпосередньою метою виконання всіх необхідних умов для утворення акціонерної компанії”*². На нашу думку, в новому Законі України “Про акціонерні товариства”, засновниками слід називати акціонерів, які підписали угоду про створення акціонерного товариства, оскільки таке визначення найбільш повно відображає правову природу відносин, в яких беруть участь засновники при створенні та в процесі діяльності акціонерного товариства.

В ст. 24 Закону “Про господарські товариства”, в якій дається поняття акціонерного товариства, вживається термін *“акціонери”*. Під цим терміном слід розуміти власника *“акції як цінного паперу, що засвідчує право на дольову участь у статутному фонді акціонерного товариства, підтверджує членство в акціонерному товаристві та пов'язані з цим права”*³.

Крім того, в законі згадуються такі терміни, як *“учасники товариства”*, *“особи, які підписалися на акції”*, а також *“власники”* та *“держателі”* акцій.

Щоб встановити, хто ж виступає суб'єктом корпоративних правовідносин в акціонерному товаристві, слід розібратися у співвідношенні цих термінів.

В першу чергу слід звернути увагу на ст.3 закону, яка передбачає лише два види суб'єктів, які можуть брати участь в усіх господарських товариствах: *засновники* та *учасники*. Оскільки згадана стаття міститься в Загальних положеннях, то на перший погляд може скластися враження, що не може бути інших суб'єктів в господарських товариствах, передбачених цим законом. “Тим не менше логіка та здоровий глузд підказують, що в акціонерному товаристві існують інші суб'єкти правовідносин - акціонери, правове положення яких значно відрізняється від положення учасників інших господарських товариств”⁴. Враховуючи співвідношення ст. 3 та ст. 24 Закону, можна стверджувати, що поняття *“учасник господарського товариства”* включає в себе