ЧТО ЖДЕТ САДОВОДОВ С 1 ЯНВАРЯ 2019 Г.

Действующий в настоящее время [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB1A18645399E25752F6CE706E7CH8G) о садоводах с 1 января 2019 г. утратит силу. Вместо него будет действовать новый [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) о ведении гражданами садоводства.

Таким образом, с 1 января 2019 г. вступит в силу новый специальный [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G), который будет регулировать деятельность СНТ, соответственно, с этого времени изменятся некоторые правила ведения садоводства.

Новый [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) о садоводстве определит особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства или огородничества, и гражданско-правовое положение членов этих организаций, а также будет регулировать отношения, связанные с участием в этих организациях и с управлением ими (корпоративные отношения), и другие отношения, возникающие в связи с созданием, деятельностью и ликвидацией этих организаций.

В какой форме будут существовать садоводческие,

огороднические и дачные некоммерческие объединения граждан

с 1 января 2019 г.?

Как следует из [ст. 4](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760457687EH9G) Закона о ведении гражданами садоводства, некоммерческая организация, которая создается гражданами для ведения ими огородничества или садоводства, может быть создана исключительно как огородническое некоммерческое товарищество или садоводческое некоммерческое товарищество. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости.

Создание дачных некоммерческих товариществ, партнерств, кооперативов, так же как и садоводческих партнерств и кооперативов, новый [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) не предусматривает.

**Таким образом**, если сейчас садоводы, огородники и дачники ведут свою деятельность в форме садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества, кооператива или партнерства, то по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) останется лишь две формы: садоводческое некоммерческое товарищество и огородническое некоммерческое товарищество. Партнерства должны будут внести изменения в устав, а кооперативы - провести процедуру реорганизации путем преобразования и также изменить свои учредительные документы.

Какие взносы будут уплачивать по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)

члены садоводческого товарищества?

Согласно [ч. 1 ст. 14](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566E7EHCG) Закона о ведении гражданами садоводства взносы членов товарищества могут быть двух видов:

1) членские взносы;

2) целевые взносы.

Вступительные взносы в садоводческое и огородническое товарищество будут отменены. Уплаченные до 1 января 2019 г. вступительные взносы возвращаться не будут.

В [ч. 2](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566E7EH9G) - [4 ст. 14](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566E7EHBG) Закона о ведении гражданами садоводства предусматривается следующее.

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

Уставом садоводческого или огороднического товарищества должны быть предусмотрены:

- порядок уплаты членских взносов на расчетный счет товарищества;

- периодичность уплаты членских взносов (не может быть чаще одного раза в месяц);

- срок внесения членских взносов.

На какие цели можно будет направить членские и целевые

взносы по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

В [ч. 5](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566E7EHAG) - [6 ст. 14](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566F7EHAG) Закона о ведении гражданами садоводства указано следующее.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

4) благоустройством земельных участков общего назначения;

5) охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

6) проведением аудиторских проверок товарищества;

7) выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

8) организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Целевые взносы вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, связанные исключительно:

1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

3) проведением кадастровых работ для целей внесения в ЕГРН сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

Что говорит новый [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) о размере взносов: будет ли он

равным для всех членов товарищества или нет?

Размер взносов по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G), так же, как и сейчас, может быть как равным для всех членов товарищества, так и неравным. Все зависит от того, какое решение примет это товарищество.

В соответствии с [ч. 7 ст. 14](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566C7EHEG) Закона о ведении гражданами садоводства в случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества [(ч. 8 указанной статьи)](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566C7EH9G).

Уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней в случае несвоевременной уплаты взносов [(ч. 9 этой же статьи)](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566C7EH8G).

В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке ([ч. 10 ст. 14](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566C7EHBG) Закона о ведении гражданами садоводства).

Каков порядок исключения из членов товарищества

по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

В [ст. 13](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760456687EH8G) Закона о ведении гражданами садоводства установлен следующий порядок исключения из членов СНТ.

Членство в товариществе прекращается принудительно решением общего собрания членов товарищества со дня принятия такого решения или с иной даты, определенной данным решением, в связи с неуплатой взносов в течение более двух месяцев с момента возникновения этой обязанности, если более продолжительный срок не предусмотрен уставом товарищества.

Председатель товарищества не позднее чем за месяц до дня проведения общего собрания членов товарищества, на котором планируется рассмотреть вопрос об исключении члена товарищества, направляет данному члену товарищества предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения исполнения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения. Кроме этого, в данном [Законе](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) предусматривается следующее.

Задолженность по членским и целевым взносам, пени и судебные расходы взыскиваются с должников в судебном порядке.

Контроль за своевременным внесением взносов, обращение в суд за взысканием задолженности по уплате взносов или платы с граждан, которые не являются членами товарищества, относятся к полномочиям правления.

Кто сможет стать членом садоводческого товарищества

по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

В отличие от [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB1A18645399E25752F6CE706E7CH8G) о садоводах, которым предусматривается, что членами садоводческого товарищества могут стать лишь граждане, достигшие 18 лет, новый [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) о ведении гражданами садоводства возрастного ограничения для претендентов в члены товарищества не устанавливает.

В [ст. 12](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566A7EHFG) нового Закона указано следующее.

Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.

Для вступления в члены товарищества необходимо подготовить заявление, которое подается в правление товарищества для вынесения его на рассмотрение общего собрания членов товарищества.

С заявлением о вступлении в члены товарищества могут обратиться правообладатели садового или огородного земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества.

Каков порядок вступления в члены садоводческого

товарищества по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

В [ст. 12](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566A7EHFG) Закона о ведении гражданами садоводства содержатся положения, определяющие следующий порядок вступления в члены СНТ.

Участие в садоводческом товариществе - дело добровольное, поэтому для вступления в члены СНТ свою волю нужно выразить путем написания заявления и направить его правлению товарищества.

Правообладатель садового или огородного земельного участка до подачи заявления о вступлении в члены товарищества вправе ознакомиться с его уставом.

В заявлении о вступлении в члены садоводческого или огороднического товарищества указываются следующие данные:

1) фамилия, имя, отчество заявителя;

2) адрес места жительства заявителя;

3) почтовый адрес, по которому заявителем могут быть получены почтовые сообщения, за исключением случаев, если такие сообщения могут быть получены по адресу места жительства;

4) адрес электронной почты, по которому заявителем могут быть получены электронные сообщения (при наличии);

5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.

К заявлению прилагаются копии документов о правах на садовый или огородный земельный участок, расположенный в границах территории садоводства или огородничества.

Рассмотрение общим собранием членов заявления о вступлении в члены садоводческого или огороднического товарищества осуществляется в порядке, установленном уставом товарищества.

Днем приема в члены товарищества лица, подавшего заявление о вступлении в члены, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

Каждому члену товарищества в течение трех месяцев со дня приема в члены товарищества председателем товарищества выдается членская книжка или другой заменяющий ее документ, подтверждающий членство в товариществе. Форма и содержание членской книжки или другого заменяющего ее документа, подтверждающего членство в товариществе, устанавливаются решением общего собрания членов товарищества.

По какой причине можно будет отказать в приеме

в члены товарищества по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

Согласно [ч. 9 ст. 12](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604566B7EHBG) Закона о ведении гражданами садоводства в приеме в члены товарищества должно быть отказано в случае, если лицо, подавшее заявление о вступлении в члены:

1) было ранее исключено из числа членов этого товарищества в связи с нарушением обязанности по своевременной уплате взносов и не устранило указанное нарушение;

2) не является собственником или правообладателем земельного участка, расположенного в границах территории садоводства или огородничества;

3) не представило документы о правах на земельный участок;

4) представило заявление, не соответствующее требованиям.

Нужно ли будет заново вступать в члены товарищества

после реорганизации юридического лица в связи с принятием

нового [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

Ответ на этот вопрос содержится в [ч. 10 ст. 12](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760456687EHCG) Закона о ведении гражданами садоводства:

"У членов реорганизованной некоммерческой организации, созданной гражданами для ведения садоводства или огородничества до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, членство в товариществе возникает со дня государственной регистрации товарищества, созданного в результате реорганизации указанной некоммерческой организации. При этом принятие решения о приеме в члены товарищества не требуется".

Как будет рассчитываться плата для граждан, ведущих

садоводство в индивидуальном порядке, с 1 января 2019 г.?

С 1 января 2019 г. существенно изменится регулирование ведения садоводства и огородничества в индивидуальном порядке.

Если сейчас садоводам-индивидуалам посвящена лишь [ст. 8](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB1A18645399E25752F6CE706EC870A9415C04D87604576F7EHEG) Закона о садоводах, а по всем не урегулированным в ней вопросам приходится либо договариваться, либо решать их в суде, то в новом [Законе](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) права садовода-индивидуала прописаны более подробно.

В частности, в [Законе](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760457687EH4G) о ведении гражданами садоводства установлено следующее.

Ведение садоводства на садовых земельных участках, расположенных в границах территории садоводства, без участия в товариществе может осуществляться собственниками или правообладателями садовых земельных участков, не являющимися членами товарищества.

Указанные лица вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества, на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом, в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с рассматриваемым [Законом](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) и уставом товарищества.

В случае невнесения садоводом-индивидуалом платы за пользование и содержание имущества данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

Смогут ли граждане, ведущие садоводство в индивидуальном

порядке, участвовать в деятельности садоводческого

товарищества по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

[Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G), который вступит в силу 1 января 2019 г., наделит граждан, не являющихся членами товарищества, но имеющих земельные участки на его территории, дополнительными правами, которых сейчас у них нет.

Так, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, смогут принимать участие в голосовании на общем собрании членов товарищества по следующим вопросам повестки дня.

Принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков.

Принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

Принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, в государственную собственность субъекта РФ или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества.

Определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы.

Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы.

Согласно [ч. 6 ст. 5](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760457697EH9G) Закона о ведении гражданами садоводства по иным вопросам повестки общего собрания членов товарищества лица, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, в голосовании при принятии решения общим собранием членов товарищества участия не принимают.

Кроме этого, граждане, имеющие земельные участки на территории садоводческого товарищества, но не являющиеся его членами, получат право обжаловать решения органов товарищества, влекущие для этих лиц гражданско-правовые последствия, в случаях и в порядке, которые предусмотрены новым [Законом](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G).

С какими документами садоводческого товарищества по новому

[Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) смогут знакомиться граждане, не являющиеся членами

такого объединения?

Граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) приобретут право знакомиться и по заявлению получать за плату, размер которой должен быть установлен решением общего собрания членов товарищества, заверенные копии:

1) устава товарищества с внесенными в него изменениями, документа, подтверждающего факт внесения записи в ЕГРЮЛ;

2) бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества, приходно-расходных смет товарищества, отчетов об исполнении таких смет, аудиторских заключений (в случае проведения аудиторских проверок);

3) заключения ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;

4) документов, подтверждающих права товарищества на имущество, отражаемое на его балансе;

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

6) финансово-экономического обоснования размера взносов;

7) иных предусмотренных новым Законом, уставом товарищества и решениями общего собрания членов товарищества внутренних документов товарищества.

Предусматривается ли в новом [Законе](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) ведение садоводства

и огородничества без вступления в члены?

Членство в товариществе - дело добровольное. Но если сейчас многие не хотят становиться членами товарищества, чтобы платить меньше, то новый [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) четко оговаривает, что все будут платить одинаково.

По новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) лица, которые не являются членами товарищества, будут обязаны платить за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

Размер платы для тех, кто не является членом товарищества, будет устанавливаться в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

Можно ли будет проводить общее собрание в форме собрания

уполномоченных после вступления в силу нового [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

Общее собрание можно будет проводить в трех формах:

1) очной;

2) заочной;

3) очно-заочной.

Такой разновидности, как собрание уполномоченных, новый [Закон](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) не предусматривает.

Как будет проводиться общее собрание членов товарищества

после вступления в силу нового [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

В новом [Законе](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) указано, что общее собрание членов товарищества рассматривает и принимает решения по следующим вопросам:

1) принятие нового устава и внесение изменений в старый устав товарищества;

2) избрание органов товарищества (председателя товарищества, членов правления товарищества), ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;

3) определение условий, на которых осуществляется оплата труда председателя товарищества, членов правления товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), а также иных лиц, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

4) принятие решения о приобретении товариществом земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, о совершении необходимых действий для приобретения указанных земельных участков;

5) принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования.

Общее собрание будет вправе принимать решения и по другим вопросам, перечень которых приводится в [ч. 1 ст. 17](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760456627EH9G) Закона о ведении гражданами садоводства.

В этой [статье](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760456627EHEG) закреплено также следующее.

Общее собрание членов товарищества может быть очередным и в случае необходимости - внеочередным.

Очередное общее собрание членов товарищества созывается правлением товарищества по мере необходимости, но не реже чем один раз в год.

Внеочередное общее собрание членов товарищества проводится по требованию:

1) правления товарищества;

2) ревизионной комиссии (ревизора);

3) членов товарищества в количестве более чем одна пятая членов товарищества;

4) органа местного самоуправления по месту нахождения территории садоводства или огородничества.

Не менее чем за две недели до дня проведения общего собрания члены товарищества должны быть уведомлены о предстоящем событии.

Уведомлять членов товарищества о проведении общего собрания можно следующими способами:

1) направлением уведомления по адресам, указанным в реестре членов товарищества;

2) размещением объявления на сайте товарищества в Интернете;

3) размещением объявления на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны перечень вопросов, подлежащих рассмотрению на общем собрании членов товарищества, дата, время и место проведения общего собрания членов товарищества.

Рассматривать на общем собрании вопросы, которые не были включены в повестку дня, запрещено (решения, принятые по вопросам, не включенным в повестку дня, могут быть оспорены в судебном порядке).

По ряду вопросов, перечень которых установлен [Законом](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) о ведении гражданами садоводства, в общем собрании могут принимать участие не только члены товарищества, но и граждане, которые членами не являются, но имеют земельные участки в границах объединения.

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании будет присутствовать более 50% членов товарищества.

От имени членов товарищества в общем собрании могут принимать участие их представители, выступающие по доверенности.

Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом, в котором указывается результат голосования. Список присутствующих, с подписью каждого члена товарищества либо представителя члена товарищества, принимавших участие в общем собрании членов товарищества, является приложением к протоколу.

Протокол общего собрания членов товарищества подписывает председатель общего собрания членов товарищества.

Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества, а также лицами, которые членами товарищества не являются, но имеют земельные участки в границах объединения.

На какой срок будет избираться председатель правления

товарищества по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

В [ч. 5 ст. 16](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760456627EHDG) Закона о ведении гражданами садоводства предусматривается, что председатель товарищества избирается из числа членов на срок не более пяти лет. После истечения срока полномочий председателя можно переизбирать неограниченное число раз.

**Таким образом**, срок полномочий председателя правления по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) будет увеличен более чем в два раза: сейчас члены правления и председатель избираются на два года.

Что можно будет строить на садовом участке

по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

На садовом земельном участке можно будет возводить следующие строения:

- садовый дом - здание для сезонного (временного) использования;

- жилой дом;

- хозяйственные постройки (сараи, бани, теплицы, навесы и др.);

- гаражи.

На огородных земельных участках можно будет возводить хозяйственные постройки, предназначенные для хранения инвентаря и урожая, а вот строить дома - нет.

Нужно ли будет менять устав СНТ в связи с вступлением

в силу нового [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

Да, вносить изменения в устав будет нужно. В соответствии с требованиями [ч. 5 ст. 54](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760451687EHBG) Закона о ведении гражданами садоводства учредительные документы, а также наименования некоммерческих организаций, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до 1 января 2019 г., подлежат приведению в соответствие с новым Законом при первом изменении учредительных документов указанных организаций.

Какие пункты по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) нужно будет внести в устав

садоводческого товарищества в обязательном порядке?

Согласно [ст. 8](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604576E7EHAG) Закона о ведении гражданами садоводства в уставе садоводческого товарищества в обязательном порядке указываются:

1) наименование товарищества;

2) организационно-правовая форма товарищества;

3) место нахождения товарищества;

4) предмет и цели деятельности товарищества;

5) порядок управления деятельностью товарищества, в том числе полномочия органов товарищества, порядок принятия ими решений;

6) порядок приема в члены товарищества, выхода и исключения из числа членов товарищества;

7) порядок ведения реестра членов товарищества;

8) права, обязанности и ответственность членов товарищества;

9) порядок внесения взносов, ответственность членов товарищества за нарушение обязательств по внесению взносов;

10) состав, порядок образования и полномочия ревизионной комиссии (ревизора);

11) порядок приобретения и создания имущества общего пользования товарищества;

12) порядок изменения устава товарищества;

13) порядок реорганизации и ликвидации товарищества;

14) порядок предоставления членам товарищества информации о деятельности товарищества и ознакомления с бухгалтерской (финансовой) отчетностью и иной документацией товарищества;

15) порядок взаимодействия с гражданами, ведущими садоводство или огородничество на земельных участках, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, без участия в товариществе;

16) порядок принятия решений общего собрания членов товарищества путем заочного голосования.

Нужно ли будет в связи с вступлением в силу нового [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)

проводить реорганизацию юридического лица и вносить

изменения в правоустанавливающие документы?

После вступления в силу нового [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G), регламентирующего деятельность садоводческих и огороднических товариществ, реорганизация объединений, созданных гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства до 1 января 2019 г., не потребуется, кроме одного исключения - если такое юридическое лицо было создано в форме кооператива.

На основании [ч. 4 ст. 54](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D8760451687EH8G) Закона о ведении гражданами садоводства созданные до 1 января 2019 г. садоводческие или огороднические кооперативы должны быть реорганизованы путем преобразования в товарищества собственников недвижимости.

Со дня вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) о ведении гражданами садоводства к созданным до 1 января 2019 г. огородническим некоммерческим партнерствам до приведения их уставов в соответствие с этим Законом будут применяться положения об огороднических некоммерческих товариществах.

Со дня вступления в силу [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G) о ведении гражданами садоводства к созданным до 1 января 2019 г. садоводческим или дачным некоммерческим партнерствам до приведения их уставов в соответствие с этим Законом будут применяться положения о садоводческих некоммерческих товариществах.

Изменения наименований организаций не потребуют внесения изменений в правоустанавливающие и иные документы, которые содержат их прежние наименования. Вносить такие изменения можно будет по желанию.

С гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном

порядке, заключен договор о пользовании объектами

инфраструктуры на основании решения суда, которым была

определена плата по договору. Будет ли действовать

этот договор после вступления в силу нового [Закона](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

Договоры о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования некоммерческих организаций, заключенные с указанными организациями и лицами, ведущими садоводство и огородничество без участия в указанных организациях, будут действовать до 1 января 2020 г., если меньший срок не предусмотрен таким договором или соглашением сторон. При этом до истечения срока действия договора плата будет производиться на основании условий таких договоров.

По истечении срока действия договора лица, ведущие садоводство и огородничество без участия в товариществе, будут обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном для уплаты взносов членами товарищества.

Суммарный ежегодный размер платы будет устанавливаться в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

Как можно будет создать садоводческое товарищество

по новому [Закону](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706E7CH8G)?

В соответствии со [ст. 7](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604576E7EHFG) Закона о ведении гражданами садоводства садоводческое или огородническое товарищество может создаваться и осуществлять свою деятельность для совместного владения, пользования и в установленных пределах распоряжения гражданами имуществом общего пользования, находящимся в их общей долевой собственности или в общем пользовании, а также для следующих целей:

1) создание благоприятных условий для ведения гражданами садоводства и огородничества (обеспечение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории садоводства или огородничества, обеспечение пожарной безопасности территории садоводства или огородничества и иные условия);

2) содействие гражданам в освоении земельных участков в границах территории садоводства или огородничества;

3) содействие членам товарищества во взаимодействии между собой и с третьими лицами, в том числе с органами государственной власти и органами местного самоуправления, а также защита их прав и законных интересов.

Согласно [ст. 9](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604576C7EH8G) этого Закона товарищество может быть создано:

1) гражданами с последующим предоставлением товариществу земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

2) гражданами, являющимися собственниками садовых или огородных земельных участков.

В [ст. 10](consultantplus://offline/ref=16B3520F07E6D27BD4927A821998A770BB18196C579BE25752F6CE706EC870A9415C04D87604576C7EH4G) Закона о ведении гражданами садоводства установлен следующий порядок принятия решения об учреждении товарищества.

Решение об учреждении товарищества принимается гражданами (учредителями) единогласно на их общем собрании посредством очного голосования.

Перед голосованием по вопросу учреждения товарищества лица, участвующие в собрании, обязаны простым большинством голосов избрать председательствующего на собрании и секретаря собрания.

Решение об учреждении товарищества оформляется в виде протокола собрания, который подписывается председательствующим на собрании, секретарем собрания и учредителями товарищества.

В решении об учреждении товарищества указываются сведения об учреждении товарищества, утверждении его устава, о порядке, размере, способах и сроках образования имущества товарищества, об избрании (назначении) единоличного исполнительного органа товарищества (председателя товарищества), постоянно действующего коллегиального исполнительного органа товарищества (правления) и ревизионной комиссии (ревизора).

Решение об учреждении товарищества должно содержать сведения о результатах голосования учредителей товарищества по вопросам учреждения товарищества, о порядке совместной деятельности учредителей по созданию товарищества, о наделении одного из учредителей полномочием заявителя для обращения в орган, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц.

Количество учредителей товарищества не может быть менее семи.

Со дня государственной регистрации товарищества граждане, принявшие решение об учреждении товарищества (учредители), являются его членами.