

# Минэкономразвития России пояснило положения нового закона о ведении гражданами садоводства и огородничества

10 апреля 2019



*alexraths / Depositphotos.com*

1 января 2019 года вступил в силу новый закон о ведении гражданами садоводства и огородничества – [Федеральный закон от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ](#) (далее – Закон № 217-ФЗ). В связи с этим Минэкономразвития России прокомментировало наиболее важные изменения в правовом регулировании отношений, связанных с ведением гражданами садоводства и огородничества ([информация Минэкономразвития России от 1 апреля 2019 г.](#)).

В частности, ведомство ответило на вопросы, касающиеся реорганизации некоммерческих организаций, созданных в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства до 1 января 2019 года; управления в СНТ и ОНТ, членства в товариществе и ведения садоводства и огородничества без участия в товариществе, а также ряда иных вопросов.

Так, например, отмечается, что новым законом решены проблемы, связанные с регистрацией граждан по месту жительства в домах, расположенных на садовых земельных участках:

- возможность строительства жилого дома на садовом участке, установленная [Законом № 217-ФЗ](#), с учетом норм жилищного законодательства и Закон РФ от 25 июня 1993 г. № 5242-1 "[О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации](#)" позволяет гражданам воспользоваться правом осуществить регистрацию по месту жительства в жилых домах на садовых земельных участках;
- в дополнение к этому [Законом № 217-ФЗ](#) предусмотрена возможность признания в установленном порядке садового дома жилым или жилого дома садовым ([Порядок признания садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом](#), утв. постановлением Правительства РФ от 28 января 2006 г. № 47). Данная процедура фактически имеет декларативный характер, достаточно проста и не требует сложных и длительных согласований и оформления большого пакета документов;
- кроме того, в целях упрощения положения садоводов [Закон № 217-ФЗ](#) без необходимости каких-либо подтверждений со стороны органов власти признает все здания, имеющие в соответствии с данными ЕГРН назначение "жилое", "жилое строение" и расположенные на садовых земельных участках, жилыми домами, а здания с назначением "нежилое", сезонного или вспомогательного использования, предназначенные для отдыха и временного пребывания людей, не являющиеся хозяйственными постройками и гаражами - садовыми домами.

Относительно возможности проведения общего собрания членов товарищества в форме собрания уполномоченных поясняется следующее. Несмотря на то, что в [Законе № 217-ФЗ](#) отсутствуют положения об уполномоченных, он не устанавливает обязанности личного присутствия членов товарищества на общем собрании. Таким образом, граждане по-прежнему вправе реализовывать возможность проведения общего собрания членов товарищества в форме "собрания уполномоченных", т. е. общего собрания, на котором один член товарищества может представлять интересы другого члена (или нескольких членов) этого товарищества. Для этого необходимо каждому такому "уполномоченному" на собрании иметь доверенности от лиц, которых он представляет.

Приведены подробные разъяснения по вопросу об уплате взносов членами СНТ или ОНТ. Так, отмечается, что [Законом № 217-ФЗ](#) четко разграничены регулярные и нерегулярные платежи. По регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность их внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет. Необходимость внесения нерегулярных платежей (целевых взносов), в том числе их размер и срок внесения, должны каждый раз устанавливаться общим собранием членов товарищества.

В связи с этим ведомство рекомендует в приходно-расходную смету товарищества также закладывать необходимые суммы на ремонт имущества общего пользования, в том числе в случае возникновения экстренных аварийных ситуаций (прорыв трубы, обрыв линии электропередач). Это позволит в случае наступления такого события не проводить экстренно внеочередное собрание членов товарищества, а осуществить немедленный ремонт за счет членских взносов.

Также ведомство напомнило, что в случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, и привело пример формулы, по которой могут рассчитываться взносы в этом случае.

Рассмотрен ряд иных вопросов.

**Теги:** ЕГРН (ЕГРП), жилищное строительство, регистрация недвижимости, Минэкономразвития России  
**Источник:** Система ГАРАНТ

ГАРАНТ.РУ: <http://www.garant.ru/news/1267756/#ixzz5khJTCVXJ>