

Новый закон об объединениях садоводов: Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ О ведении гражданами садоводства и огородничества

Что нас ждёт с принятием нового федерального закона № 1160742-6 «О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве», который вступит в силу с 01.01.2019 года?

<https://www.ib.ru/law/66>

Итак, существенные изменения:

1. Новый закон будет о садоводческих и огороднических товариществах. Дачные приравняют к садоводческим, так как юридически они друг от друга не отличаются. Проблем и неудобств такое изменение скорее всего не принесет. При первом изменении Устава Товарищества (после 01.01.2019г.) Дачное некоммерческое товарищество станет СТСН – Садоводческим товариществом собственников недвижимости.

2. Перечень статей, на которые можно расходовать членские взносы закрыт. Перечень мероприятий, на которые могут быть установлены и израсходованы целевые взносы конкретизирован и открыт.

3. Садоводы, ведущие хозяйство в индивидуальном порядке, или «индивидуалы». В новом законе о садоводах и огородниках они получают право принимать участие в общих собраниях членов и голосовать по вопросам, касающимся распоряжения имуществом общего пользования и установления размера целевого и членского взноса. Для них платеж теперь будет определяться не в соответствии с условиями договора о пользовании объектами инфраструктуры, как это делается сейчас, а будет равным сумме целевых и членских взносов, установленных для членов.

4. «Индивидуалы» получают право определять размер взносов, однако кворум будет определяться от числа, присутствующих на собрании членов. Т.е. собрание будет считаться легитимным, если на нем присутствует 50% членов+1. Сколько при этом присутствует «индивидуалов» не важно. Однако, процедуру надлежащего уведомления «индивидуалов» о проведении собрания, соблюсти нужно.

5. Уполномоченных больше не будет. Институт уполномоченных упразднен, но это не означает, что кворума не собрать (см. п.6, 11 и 12).

6. Введено очно-заочное голосование. В случае, если очно собрание кворума не набирает, допускается проведение общего собрания в очно-заочной форме. Т.е. собирается еще одно собрание. К тем, кто проголосует лично, добавятся бюллетени, присланные до начала собрания.

7. Председатель Правления, Правление товарищества и Ревизионная комиссия (Ревизор) избирается на 5 лет.

8. Собрать собрание без решения правления. Если сейчас собрание провести законно можно только по решению правления или инициативной группы в количестве 1/5 от числа членов (только по вопросу о досрочном переизбрании правления), то по новому закону правление обязано в тридцатидневный срок обеспечить проведение собрания по требованию ревизора или 1/5 членов. Вопросы в повестку собрания включаются любые, обязательно указываются в требовании о проведении внеочередного общего собрания!

Если в установленный срок правление собрания не проводит, инициативная группа имеет право провести собрание самостоятельно, при условии соблюдения требования о надлежащем уведомлении членов.

9. В новом законе не предусмотрено внесение взносов членов в кассу товарищества. Только на расчетный счет. Это означает, что у нас есть еще немного времени на открытие расчетного счета и обучение садоводов осуществлять внесение взносов на расчетный счет. Правлению товариществ придется освоить работу с расчетным счетом и озаботится поиском подрядчиков - юридических лиц.

10. Земельные участки общего пользования по новому закону - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования, предусмотренные - утвержденной документацией по планировке территории и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, и (или) предназначенные для размещения имущества общего пользования.

11. Если садовод продал участок или умер, то из членов товарищества выбывает автоматически. Как ни странно, но по действующему 66-ФЗ смерть собственника-члена товарищества или продажа членом товарищества земельного участка в границах СНТ однозначно не говорят о его исключении из списочного состава членов СНТ. Судебная практика по данному вопросу в настоящее время разнится.

12. Доверенность на право участия и голосование на общем собрании членов теперь можно заверить на работе. Нововведение позволит сэкономить на услугах нотариуса, не зависеть от желания или нежелания председателя правления заверить доверенность от члена. Доверенность можно будет заверить в медицинском учреждении по месту лечения, на работе, по месту прохождения учебы и иными способами, предусмотренными ГК РФ.

13. Лицензирование скважин: получение лицензии на водяные скважины для садоводческих и огороднических товариществ остается обязательным, но существенно облегчается и дешевеет процедура, так как из перечня необходимых документов исключены проекты, экспертизы и ряд иных документов, изготовить которые могли только специализированные компании.

Садоводам не только упростили процедуру получения лицензии, но и дали ещё немного времени на ее оформление. Некоммерческие организации, созданные гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, вправе осуществлять добычу подземных вод для целей хозяйственно-бытового водоснабжения указанных некоммерческих организаций до 1 января 2020 года без получения лицензии на пользование недрами.

Следует отметить, что сам закон вступает в силу с 01.01.2019г., а положение о том, что до 01.01.2020г. можно пользоваться недрами без лицензии действуют с момента публикации законопроекта.

Получать лицензию все равно нужно!!!