

**ИЗМЕНЕНИЕ В ПРАВАХ И ОБЯЗАННОСТЯХ САДОВОДОВ И  
ОГОРОДНИКОВ ПОСЛЕ ВСТУПЛЕНИЯ В СИЛУ ЗАКОНА  
«О САДОВОДЧЕСКИХ, ОГОРОДНИЧЕСКИХ И ДАЧНЫХ  
НЕКОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕДИНЕНИЯХ ГРАЖДАН»**

**Дьячкова А. Д.,**

студентка 3 курса

Плодоовощного института им. И.В. Мичурина,

ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ,

г. Мичуринск, РФ.

dya4kova.alina@yandex.ru

**Баева И. А.,**

студентка 3 курса

Плодоовощного института им. И.В. Мичурина

ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ,

г. Мичуринск, РФ.

bialeksa@yandex.ru

**Печуркин А. С.,**

старший преподаватель кафедры ландшафтной архитектуры,

землеустройства и кадастров

ФГБОУ ВО Мичуринский ГАУ,

г. Мичуринск, РФ.

pechurkin.as@gmail.com

Аннотация. Статья посвящена внесённым изменениям и вступлению в силу нового закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

Ключевые слова. Садоводческие некоммерческие товарищества, огороднические некоммерческие товарищества, изменение.

Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», принятый в конце июля 2017 года, даже своим названием свидетельствует о грядущих изменениях, вызванных его появлением. Изменениям и дополнениям подверглись разом 39 ранее принятых законодательных актов. Видимо, по этой причине срок вступления нового закона в силу был отложен до 1 января 2019 года с установлением переходного периода сроком в 5 лет со дня вступления в силу для завершения отдельных реорганизационных процедур. Депутаты Госдумы и представители Совета Федерации в 2017 году были единодушны, что в садово-дачной сфере необходимы кардинальные реформы. Из-за неполной и разносторонней информации о работе садоводческих товариществ часто возникали хозяйственные споры и недочеты. Они служили благодатной почвой для всевозможных махинаций с активами участников, сборами, недвижимостью. Подмосковный Союз дачников стал инициатором разработки Закона о садоводах в новой редакции [1].

Основная цель нового закона, который сменит ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (№ 66-ФЗ), может рассматриваться как попытка урегулирования ситуаций, сложившихся в «дачном хозяйстве» страны, в котором трудятся на своё благо 60 миллионов садоводов, дачников и огородников, а это практически половина российского населения.

Самыми болезненными проблемами, вызывающими большие нарекания при подготовке закона, начавшейся в 2014 году, стали следующие:

- множественность организационных форм дачных и садоводческих объединений (ДНП, СНТ, различные садоводческие и дачные кооперативы и иные варианты, все совместно представлявшие 9 самостоятельными юридическими формами некоммерческих объединений граждан, создававшихся для ведения загородного хозяйства);

- нередкие для многих садоводческих и дачных товариществ членские и иные взносы;
- административные гонения за строительство жилых домов на садовых и дачных участках, а соответственно, и невозможность регистрации (прописки) в возведённых на участках капитальных строениях, абсолютно пригодных для проживания;
- высокая стоимость бурения и строительства скважин на воду в садоводствах или на отдельных участках, без которых, в отсутствие централизованного водопровода, пребывание на дачах становится невозможным;
- отсутствие реальной поддержки со стороны муниципалитетов уже действующим и образующимся новым дачным и садовым товариществам по обеспечению их инженерными коммуникациями [1].

Федеральный закон был принят еще 29 июля 2017 года, но вступает в силу с 1 января 2019 года. Поэтому подготовиться к нему было время, почти полтора года.

Многое в новом законе совсем не на пользу людям, а только правительству. Главное нововведение законодательного акта – устранение выражения «дачное хозяйство». Российские дачники в новом году будут считаться огородниками и садоводами. Ранее они объединялись в разные организационные формы, их насчитывалось до 9 (кооперативы, союзы, партнерства, и т. д.). По новым правилам будет существовать две формы объединений: либо садоводческое некоммерческое товарищество, либо огородническое некоммерческое товарищество. Некоммерческие объединения, которые уже созданы, могут не реорганизовываться.

Между огородниками и дачниками с 1 января будет существовать сильное различие. Огородники смогут возводить на участке лишь некапитальные объекты, не приравняемые к понятию «недвижимость»: летние кухни; оранжереи; погреба; садовые домики; теплицы; временки; сараи; сауны; сборно-разборные конструкции; колодцы; хозяйственные

постройки без фундамента. Для начала возведения этих сооружений не нужно иметь разрешение на строительство. А дачники могут без разрешения, полученного от властей, возводить небольшие дачные домики. А если получить разрешение, то и полноценные жилые дома [2].

Однако здесь есть подвох. Если у человека (или семьи) имеются зарегистрированные на него дачные участки, то он будет лишен права встать в очередь как нуждающийся в жилье. Но в дачных домиках можно будет прописаться.

Вступительные взносы в садоводческое некоммерческое товарищество отменяются. Остаются только членские и целевые взносы. К тому же теперь невыгодно быть не членом садоводческого товарищества. В этом случае нужно уплатить не только взносы, но и расходы на услуги главы садового товарищества.

Дачники-индивидуалы, которые отказались вступить в некоммерческое товарищество, но используют общую территорию и имущество, будут вносить взносы на ремонт и содержание совместного имущества. Они также имеют право голоса на собраниях членов. С неплательщиков задолженность взыскивается в судебном порядке.

Взносы платятся только на расчетный счет садового товарищества. На руки никаких денег не выплачивают. Этот пункт нового закона предельно понятен. Все банковские счета будут в ведении налоговой инспекции. Все взносы (на электричество, воду и т. д.) будут облагаться налогом. Уже сейчас говорят о том, что с введением нового закона взносы существенно увеличатся.

В частности, потому, что ведение расчетного счета теперь будет стоить садовому товариществу примерно 20–25 тысяч в месяц. И эти деньги также разделят на всех его членов.

По новому закону все члены садоводческого некоммерческого товарищества должны быть уведомлены о проведении общего собрания за 7

дней до него в том случае, если на собрании планируется решать какие-либо денежные вопросы или введение новых документов.

Исключить из садоводческого некоммерческого товарищества будет сложнее. Для начала должник (человек, должный садоводческому некоммерческому товариществу плату более, чем за два месяца) за два месяца до возможного исключения должен быть уведомлен заказным письмом о вероятности исключения, долге и возможности его оплаты. Затем происходит уведомление всех членов садоводческого некоммерческого товарищества о дате общего собрания по вопросу исключения одного из членов товарищества. В случае исключения должник опять же получает заказное письмо о том, что он исключен. Но он может снова вступить в ряды садоводческого некоммерческого товарищества, если причина, по которой он был исключен, будет устранена [3].

Немаловажные изменения, вносимые Законом о садоводческих товариществах 2019 года, касаются улучшения инфраструктуры. Перед началом бурения скважин не придется оплачивать дорогостоящее геологическое исследование местности. Вода по стоимости станет в разы доступней.

До 1 января 2020 года скважиной можно пользоваться без лицензии. С 1 января 2019 года список документов, необходимых на получение лицензии, сокращен и официально одобрить пользование ею будет дешевле.

С 2019 года должен вступить в силу документ, благодаря которому можно будет вводить дома в эксплуатацию (как жилые) и наоборот – превращать их в нежилые [3].

Таким образом, мы рассмотрели наиболее значимые внесённые изменения в Федеральный Закон «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан».

#### **Список использованных источников**

1. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ (ред. от 03.08.2018) "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и

о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

2. Особенности нового закона о садовых и огороднических товариществах – 2019 год – [Электронный ресурс].

3. Изменения в дачном законодательстве с 1 января 2019 года – [Электронный ресурс].

**A CHANGE IN THE RIGHTS AND RESPONSIBILITIES OF  
GARDENERS AND FARMERS OF POLYSTYRENE INTO FORCE OF  
THE LAW «ON HORTICULTURAL, GARDENING AND DACHA NON-  
COMMERCIAL ASSOCIATIONS OF CITIZENS»**

Diachkova A. D.,

3rd year student

Fruit-and-vegetable Institute. I.V. Michurina,  
Doctor of Michurinsk State Agrarian University,  
Michurinsk, Russia.

dya4kova.alina@yandex.ru

Baeva I.A.,

3rd year student

Fruit-and-vegetable Institute. I.V. Michurina  
Doctor of Michurinsk State Agrarian University,  
Michurinsk, Russia.

bialeksa@yandex.ru

Pechurkin A. S.,

senior lecturer of the Department of landscape architecture, land  
management and cadastres,

Doctor of Michurinsk State Agrarian University,  
Michurinsk, Russia.

pechurkin.as@gmail.com

Annotation. The article is devoted to the amendments and the entry into force of the new law "On horticultural, horticultural and cottage non-profit associations of citizens".

Keyword. Gardening noncommercial Association, gardening non-commercial partnerships, change.