



# НОВОЕ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

- Товарищество Собственников Недвижимости – изменение названия и устава
- Индивидуалы платят столько же, сколько и члены Товарищества
- Все платежи Товарищества осуществляются только безналичным путем
- Уголовная ответственность председателя при неуплате налогов и взносов
- Все платежи членов Товарищества вносятся только безналичным путем
- При несвоевременных оплатах – начисление пеней
- При неуплате взносов – взыскание через суд, исключение из Товарищества
- При задолженности по оплате электроэнергии – ограничение и отключение
- Список статей расхода членских взносов строго регламентирован
- Введены членские книжки или документы их заменяющие
- Уведомления о проведении собраний в электронной форме (почта, сайт)
- Разрешено очно-заочное или заочное голосование на общих собраниях
- К протоколу общего собрания прилагаются подписи всех его участников
- Члены правления могут избираться сроком до 5 лет – не менее 3 человек и не более 5% процентов от общего числа членов Товарищества

# УСИЛЕНИЕ АДМИНИСТРИРОВАНИЯ

Регистрация участков	Налог на землю
Регистрация строений	Налог на имущество
Постановление № 442 от 04.05.17	Оплата электроэнергии
217-ФЗ	Членские и целевые взносы
217-ФЗ	Налог на доходы физических лиц
217-ФЗ	Взносы в социальные фонды
217-ФЗ	Только безналичные взаиморасчеты

- **Цель** - повышение собираемости налогов, взносов, коммунальных платежей
- **Инструменты** – пени и взыскание задолженностей в судебном порядке:
  - судебный приказ;
  - исковое производство;
  - третейский суд при Союзе садоводов РФ.

# ГРАЖДАНСКИЙ ПРОЦЕССУАЛЬНЫЙ КОДЕКС РФ

## Статья 121. Судебный приказ

1. Судебный приказ - судебное постановление, вынесенное судьей единолично на основании заявления о взыскании денежных сумм или об истребовании движимого имущества от должника по требованиям, предусмотренным статьей 122 настоящего Кодекса, если размер денежных сумм, подлежащих взысканию, или стоимость движимого имущества, подлежащего истребованию, не превышает пятьсот тысяч рублей.
2. Судебный приказ является одновременно исполнительным документом и приводится в исполнение в порядке, установленном для исполнения судебных постановлений.

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 442 от 04.05.12

Правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии. I. Общие положения.

...

2. **Ограничение режима потребления** вводится при наступлении любого из следующих обстоятельств:

а) получение законного требования судебного пристава-исполнителя о введении ограничения режима потребления;

б) нарушение потребителем своих обязательств, выразившееся в следующих действиях:

- возникновение у членов садоводческих ... некоммерческих объединений ... **задолженности по оплате электрической энергии по договору**

энергоснабжения ... или ... по оплате части стоимости электрической энергии, потреблённой **при использовании объектов инфраструктуры** и другого имущества общего пользования садоводческого ...

некоммерческого объединения, и **части потерь электрической энергии**, возникших в объектах электросетевого хозяйства, принадлежащих садоводческому ... некоммерческому объединению...

**(абзац введен Постановлением Правительства РФ от 10.11.2017 N 1351)**

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 442 от 04.05.12

Правила полного и (или) частичного ограничения режима потребления электрической энергии. II. Порядок ограничения режима потребления...

...

4. Ограничение режима потребления вводится по инициативе:

в(1)) гарантирующего поставщика (энергосбытовой, энергоснабжающей организации), с которым заключен договор энергоснабжения, либо

садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения - в связи с наступлением обстоятельств, указанных в абзаце шестом подпункта "б" пункта 2 настоящих Правил;

(пп. "в(1)" введен Постановлением Правительства РФ от 10.11.2017 N 1351)

...

# 217-ФЗ

## Статья 13. Основания и порядок прекращения членства в товариществе

...

4. 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.

## Статья 14. Взносы членов товарищества

...

9. Уставом товарищества может быть установлен **порядок взимания и размер пеней** в случае несвоевременной уплаты взносов.

10. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их **в судебном порядке**.

# 217-ФЗ

## **Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд.

2. Настоящий Федеральный закон определяет особенности гражданско-правового положения некоммерческих организаций, создаваемых гражданами для ведения садоводства и огородничества в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

...

## **Статья 4. Организационно-правовая форма некоммерческой организации**

...

3. Садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом **товарищества собственников недвижимости**.



# 217-ФЗ

## Статья 12. Основания и порядок принятия в члены товарищества

1. Членами товарищества могут являться исключительно физические лица.
2. Принятие в члены товарищества осуществляется на основании заявления правообладателя садового или огородного земельного участка...
- ...
5. В заявлении, указанном в части 2 настоящей статьи, указываются:
  - 1) фамилия, имя, отчество (последнее - при наличии) заявителя;
  - 2) адрес места жительства заявителя;
  - 3) почтовый адрес;
  - 4) адрес электронной почты;
  - 5) согласие заявителя на соблюдение требований устава товарищества.
6. К заявлению прилагаются копии документов о правах на ... участок...
- ...
8. Днем приема в члены товарищества лица, подавшего указанное в части 2 настоящей статьи заявление, является день принятия соответствующего решения общим собранием членов товарищества.

# 217-ФЗ

## Статья 15. Реестр членов товарищества

2. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов товарищества, осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом и законодательством о персональных данных.

3. Реестр членов товарищества должен содержать данные о членах товарищества, указанные в части 5 статьи 12 настоящего Федерального закона, кадастровый (условный) номер земельного участка, правообладателем которого является член товарищества.

4. Член товарищества обязан предоставлять достоверные сведения, необходимые для ведения реестра членов товарищества, и своевременно информировать председателя товарищества или иного уполномоченного члена правления товарищества об их изменении.

5. В случае неисполнения требования, установленного частью 4 настоящей статьи, член товарищества несет риск отнесения на него расходов товарищества, связанных с отсутствием в реестре членов товарищества актуальной информации.

# 217-ФЗ

## Статья 11. Права и обязанности члена товарищества

...

6. Наряду с обязанностями, предусмотренными гражданским законодательством для членов некоммерческой корпоративной организации, член товарищества обязан:

- 1) не нарушать права других членов товарищества;
- 2) **своевременно уплачивать взносы**, предусмотренные настоящим Федеральным законом;
- 3) **исполнять решения, принятые председателем товарищества и правлением товарищества**, в рамках полномочий, установленных настоящим Федеральным законом или возложенных на них общим собранием членов товарищества;
- 4) **соблюдать иные обязанности**, связанные с осуществлением деятельности в границах территории садоводства или огородничества, установленные законодательством РФ и уставом товарищества.

# 217-ФЗ

## Статья 12. Основания и порядок принятия в члены товарищества

...

13. 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.

# 217-ФЗ

## Статья 14. Взносы членов товарищества

1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

1) **членские взносы**;

2) **целевые взносы**.

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества.

3. **Членские взносы вносятся** членами товарищества в порядке, установленном уставом товарищества, **на расчетный счет товарищества**.

4. Периодичность (не может быть чаще одного раза в месяц) и срок внесения членских взносов определяются уставом товарищества.

# 217-ФЗ

## Статья 14. Взносы членов товарищества

...

5. Членские взносы могут **быть использованы исключительно на расходы, связанные:**

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества...;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение ... электрической энергией...;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории ... и обеспечением ... пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы...;
- 8) с организацией ... общих собраний и ... выполнением их решений;
- 9) с уплатой налогов и сборов...

# 217-ФЗ

## Статья 16. Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

1. Высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

...

3. В товариществе создаются единоличный исполнительный орган (председатель товарищества) и постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган (правление товарищества).

4. Наряду с исполнительными органами ... должна быть образована ревизионная комиссия (ревизор).

5. Председатель товарищества, члены правления товарищества, ревизионная комиссия (ревизор) избираются на общем собрании членов товарищества на срок, установленный уставом товарищества, но **не более чем на пять лет** из числа членов товарищества тайным или открытым голосованием. Одно и то же лицо может переизбираться **неограниченное количество раз** на должности в органах товарищества.

# 217-ФЗ

## Статья 17. Компетенция общего собрания членов товарищества

13. Уведомление о проведении общего собрания членов товарищества не менее чем за две недели до дня его проведения:

- 1) направляется по адресам, указанным в реестре членов товарищества (при наличии электронного адреса уведомление направляется только в форме электронного сообщения);
- 2) размещается на сайте товарищества ... (при его наличии);
- 3) размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

...

15. 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. Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.



# 217-ФЗ

## **Статья 17. Компетенция общего собрания членов товарищества**

17. Правление товарищества обязано обеспечить возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, **не менее чем за семь дней до даты проведения общего собрания ...**

...

21. В случаях, определенных правлением товарищества, решение общего собрания членов товарищества может быть принято **в форме очно-заочного или заочного голосования.**

25. Решения общего собрания членов товарищества оформляются протоколом с указанием результатов голосования и приложением к нему **списка с подписью каждого члена товарищества либо каждого представителя члена товарищества, принявших участие в общем собрании.**

27. **Решения общего собрания членов товарищества являются обязательными для исполнения органами товарищества, членами товарищества...**