

# ВЕСТНИК САДОВОДА

Информационно-методическое пособие



Псков  
2020





**КОМИССИЯ  
ПО САДОВОДСТВАМ**  
Псковская региональная общественная  
правозащитная организация

**Общественная приемная для садоводов:**  
Консультирование садоводов и правлений СНТ

**Нам  
10 лет!**

**Общественные службы для СНТ:**

1. Юридическая:  
услуги, в т.ч. составление устава,  
претензионная работа,  
представительство в суде
2. Бухгалтерская:  
ведение бухучета и  
прием взносов членов СНТ
3. Геодезическая:  
консультации, оформление межевых  
и технических планов,  
межевание земель общего  
пользования

г.Псков, Рижский пр., 31, 2 эт., каб. 1,2  
вход со двора аптеки  
[www.sadovod-pskov.ru](http://www.sadovod-pskov.ru)

+7 (8112) 68-21-73  
+7 (8112) 68-21-57  
+7 (900) 999-77-00

## ВВЕДЕНИЕ



**А.В. Войченко, председатель  
ПРОО «Комиссия  
по садоводствам»**

**Активисты самого крупного некоммерческого сектора самозанятости населения научатся делать более качественно социальные заказы органам власти.**

Садоводческие некоммерческие товарищества – это самые многочисленные некоммерческие объединения в России. СНТ и садоводческих сообществ в Псковской области не менее 520. Это 140 тыс. садоводов, при этом более 80% садоводов – люди старшего поколения.

На федеральном и региональном уровнях существуют разнообразные формы поддержки для некоммерческих организаций. При этом о таком секторе – садоводческом движении – заботы проявляют очень мало. А проблемы с 2017 г.г., и особенно, с 2019 г. настолько захлестнули эту сверхважную сферу жизнедеятельности, что потребуются установление нового уровня взаимодействия садоводов-активистов, председателей СНТ с органами власти, улучшение компетенций правлений СНТ.

**Грант-проект «Повышение уровня взаимодействия органов власти с садоводческими товариществами как залог успешного развития крупнейшего сектора некоммерческой самозанятости населения региона»** стартовал с 01 августа 2019 года. Цель и задачи Проекта – расширить практики взаимодействия органов власти с самым крупным некоммерческим сектором самозанятости населения региона, создать представительские органы – Советы председателей – с уча-



ствием органов власти в наиболее крупных садоводческих муниципалитетах региона, повысить компетенции активистов-садоводов, членов правлений СНТ путем проведения курса правовых и управленческих семинаров.



Активисты научатся более результативно взаимодействовать с органами власти. Целевая группа повысит свой уровень знаний. Широкая информационная кампания, ликбез руководителей значительной части СНТ позволит улучшить правовую ситуацию в секторе и частично снизит социальную напряженность.

**Реализуется Проект ПРОО «Комиссия по садоводствам» при поддержке Фонда Президентских грантов.**



Настоящее пособие подготовлено в рамках грант-проекта «Повышение уровня взаимодействия органов власти с садоводческими товариществами как залог успешного развития крупнейшего сектора некоммерческой самозанятости населения региона» с использованием гранта Президента Российской Федерации, предоставленного Фондом президентских грантов.

По вопросам получения обращайтесь:  
Псков, +7 (8112) 68-21-57, [www.sadovod-pskov.ru](http://www.sadovod-pskov.ru)

Вестник садовода. Информационно-методическое пособие – Псков: Комиссия по садоводствам, 2019. – 80 с.

Пособие подготовлено для Курса правовых и управленческих семинаров коллективом ПРОО «Комиссия по садоводствам» – профессиональными юристами – в целях улучшения правовой грамотности, повышения компетенции активистов-садоводов, членов правлений садоводческих некоммерческих товариществ Псковской области. Распространяется бесплатно.

Подписано в печать 25.10.2019. Формат 60x90 1/16. Печать офсетная. Тираж 4000 экз. Заказ 585. Отпечатано ИП Зуев А.В., г.Псков, Красноармейская ул., 12-3.



## «Дачная амнистия»: проблемы есть, а перспективы?

**Дорога помощь вовремя. Это главное правило, которому неизменно следует ПРОО «Комиссия по садоводствам». Не удивительно, что при воплощении в жизнь федерального закона, широко известного под названием «дачная амнистия», растерянность псковичей длилась недолго.**

Ведь большинство из 140 тысяч дачников нашего региона поименно знает специалистов Комиссии, чьи квалификация и практический опыт помогут найти ответы на самые сложные вопросы. Но были и те, кто в поисках решения проблем по старой привычке пустились в «рейд» по начальственным кабинетам. Потратив много времени и сил, они тоже получили разъяснения и рекомендации в ... той же «Комиссии по садоводствам». К большому сожалению, в органах власти отсутствуют отделы

по работе с садоводческими товариществами. Тем ценнее общение граждан с компетентными специалистами. О том, с какими проблемами обращаются в Комиссию псковичи, и почему они должны поторопиться, чтобы не оказаться у «разбитого корыта», рассказала **заместитель председателя «Комиссии по садоводствам» Ирина Владимировна Зайцева:**

– Госдума приняла закон о возобновлении «дачной амнистии» – то есть упрощенном оформлении в собственность имуществом

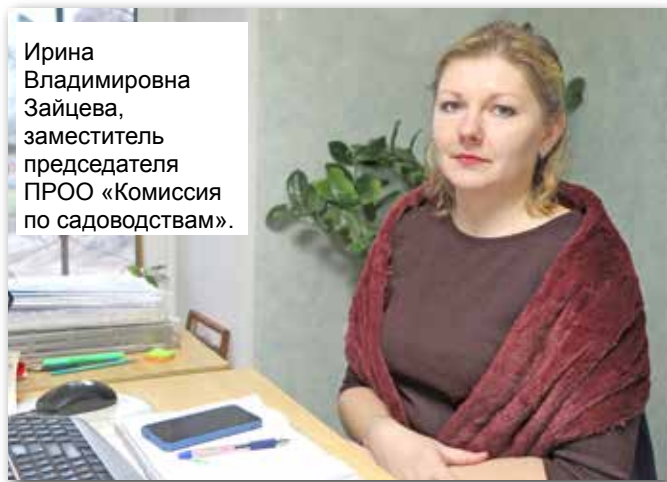
ва, которым гражданин уже фактически пользуется, – начала разговор Ирина Владимировна. – Хочу ещё раз напомнить, что срок действия упрощенного порядка оформления садовых и жилых домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, продлён до 1 марта 2021 года. Новый срок оформления земельных участков в собственность, предназначенных для ведения гражданами садоводства, – до 1 марта 2022 года. По оценке экспертного сооб-

щества, третье продление закона, скорее всего, будет и последним. Поэтому всем тем, кто не успел воспользоваться дачной амнистией, я настоятельно рекомендую поторопиться. На первых этапах некоторые уже приходили к нам в последний день с невыполнимой просьбой: «Сделайте мне документы сегодня!». К сожалению, среди тех, кто обращается в нашу Комиссию за помощью, есть немало людей, создающих самим себе проблемы.

**– В чём заключается помощь сотрудников «Комиссии по садоводствам»?**

– Многие дачники имеют земельные участки и дома, которые не состоят на кадастровом учёте, не оформлены в собственность. Большинство из них задаётся вопросом: надо ли им это? Мы консультируем горожан, приводим доводы «за» и «против», разъясняем их права и порядок применения «дачной амнистии» непосредственно к их имуществу.

Большое внимание мы уделяем правовому просвещению председателей и активистов садовых товариществ – регулярно проводим бесплатные семинары по широкому спектру вопросов, стараемся идти в ногу со стремительно изменяющимися законодательными нормами в разных сферах жизни. Программы наших семинаров охватывают практически все ас-



Ирина Владимировна Зайцева, заместитель председателя ПРОО «Комиссия по садоводствам».

пекты деятельности садоводческих товариществ: от защиты окружающей среды, грамотной планировки дачного участка, пожарной безопасности и профилактики воровства до сложных специальных тем, как субсидии, налоговые льготы, земельный контроль и прочее. Главный вектор нашей работы – сотрудничество с органами власти с целью решения наиболее сложных вопросов, требующих комплексного подхода и законодательных инициатив.

**– Устраивает ли комиссию уровень взаимодействия с органами власти?**

– Не в полной мере. В Пскове нет структур по работе с садоводами. А это 520 некоммерческих садовых товариществ, сотни тысяч псковичей, жизненный уклад которых, как и семейный бюджет, немислимы без дачных участков. С прошлого года вопросы садоводства на региональ-

ном уровне официально курирует в режиме рабочих групп комитет сельского хозяйства. Но нам удаётся встречаться реже, чем того требует решение множества застаревших и вновь выявленных проблем. К примеру, в прошлом году состоялось лишь два совместных заседания.

**От авось добра не ждите**

**– С какими проблемами чаще всего обращаются садоводы?**

– **Первый блок вопросов** – помощь в обретении правового статуса садоводствам, не имеющим регистрации в качестве юридического лица. Зачастую, документы садоводств бывают утеряны из-за частой смены председателей и потери архивов. А для оформления земли и строений в собственность в упрощённом порядке обязательен комплекс условий. Недо-

статочно являться членом садоводства. Необходимо, чтобы и садоводство было зарегистрировано в налоговых органах, имело статус юридического лица. В противном случае нельзя выполнить обязательное условие «дачной амнистии» – получение участка бесплатно в собственность и вступить в члены товарищества. Мы помогаем членам садовых товариществ решить их проблему. Это требует времени, знаний, а, главное, активного участия компетентного и энергичного председателя.

**Второй комплекс проблем** и, судя по обращениям, самый многочисленный – реестровые ошибки. Чтобы решить неожиданно появившуюся проблему, необходимо, чтобы соседи привели координаты своего участка в соответствие. Сегодня подобные ситуации чаще решаются в добровольном порядке, но, бывает, когда приходится обращаться в суд. Для устранения ошибки нужно провести все кадастровые работы. Это занимает много времени и стоит денег. А сроки уже поджимают. Если у кого-то есть неприхватизированные участки, настоятельно рекомендую поторопиться. Осталось два с половиной года. Это немного. Может, государство ещё продлит сроки, а, может, и не продлит. Да и в последний момент, к примеру, за месяц, необходимый комплекс докумен-



тов не подготовить. Я советую владельцам дачных участков следовать известной поговорке: не откладывать на завтра то, что можно сделать сегодня.

«Дачная амнистия» выявила **ещё одну большую тему** – постановку на учёт объектов капитального строительства. Многие, ссылаясь на преклонный возраст, сомневаются в целесообразности этого шага. Они рассуждают так: не хочу ставить дом на учёт, т.к. придётся платить за него налоги. Да, это аргумент. Сегодня ты сэкономишь, но кто знает, что будет завтра? Во многих садоводческих товариществах строительные нормы и правила застройки территорий в 70-80-е годы не соблюдались, т.к. их как таковых не существовало. Были рекомендательные нормы. Но при отмене упрощённого порядка эти нормы уже стали не рекомендательными, а обязательными. Соблю-

дение расстояний между соседними участками и улицей далеко не во всех товариществах соответствует нормативам. Скоро такие строения будут квалифицироваться как самовольные. Хорошо, если дом, гараж или баня не на фундаменте, их можно перенести, а потом зарегистрировать. А капитальные строения? Их не перенесешь! Нужно понимать, что со временем муниципалитет разработает упрощённый порядок судебного производства по отношению к таким объектам. Таких «экономных» хозяев впереди ожидают штрафы, судебные издержки, расходы по сносу или переносу строения. Поэтому псковичам, которые знают, что их постройки не соответствуют требуемым нормам, я настоятельно рекомендую зарегистрировать их сейчас в Росреестре, чтобы потом не было проблем. Важно понимать: без оформления недвижимости человек не сможет распоряжаться



своей же собственностью: обменять, продать или передать в наследство.

### **И швец, и жнец, и на дуде игрец**

– Ирина Владимировна, вы несколько раз обратили внимание на необходимость деловых качеств у председателей товариществ и на то, как на семинарах вы заботливо воспитываете руководителей новой формации. Разве что-то изменилось с советского времени в подходе к выбору лидера садового товарищества?

– Безусловно. Копившиеся десятилетиями в секторе садовоогороднической деятельности проблемы, стремительно обновляющаяся в этой сфере законодательство диктуют повышенные требования к уровню взаимоотношений активистов-садоводов с органами власти. Соответственно, возросли и требования к компетенции органов управления СНТ и, в первую очередь, к их лидерам. Сегодня председатель товарищества должен обладать знаниями и умениями юриста и дворника, бухгалтера и хозяйственника. Он является доверенным лицом сотен людей, на нём лежит ответственность за решение их частных нужд и жизнедеятельности товарищества в целом. Председатель должен знать обо всём, что ему может пригодиться в работе, а потому он должен не-

устанно учиться. Знаниями, которые председатели получают на семинарах «Комиссии по садоводствам», они делятся с членами товариществ. В частности, в рамках «дачной амнистии» учат активистов проводить инвентаризации, выявлять проблемные участки, направлять их владельцев к нам на консультации и многому другому.

Для систематической работы по усовершенствованию института председателей мы разработали программу и получили на её воплощение грант от Фонда Президентских грантов. Его название говорит само за себя – «Повышение уров-

#### **Ирина Зайцева:**

– Большое внимание мы уделяем правовому просвещению председателей и активистов садовых товариществ – регулярно проводим бесплатные семинары по широкому спектру вопросов

взаимодействия органов власти с садоводческими товариществами как залог успешного развития крупнейшего сектора некоммерческой самозанятости населения региона». Средства гранта дадут возможность возобновить советы председателей при органах власти Пскова и Великолукского района. Этот уже имевший место кратковременный и удачный опыт в ближайшее время будет восста-

новлен. Далее советами председателей совместно с представителями власти будет составлена «дорожная карта», которая позволит выработать систему индивидуальных мероприятий на территории разных групп СНТ. Этот комплекс мер, включающий полугодовые правовые и управленческие семинары, со временем позволит садоводам-активистам правильно составлять социальные заказы органам власти и совместно с ними конструктивно решать разнообразные проблемы. Всё это, безусловно, положительно скажется на жизни тысяч наших земляков и садоводческом сообществе в целом.

Но и это ещё не всё. В ближайшие планы «Комиссии по садоводствам» входит создание специализированного Интернет-ресурса. На нём мы будем размещать регулярно обновляемую и актуальную информацию. Мы убеждены, что неоценимую помощь также окажет издание и распространение бесплатных методических пособий для членов правлений СНТ. «Ликбез» руководителей позволит улучшить правовую ситуацию в секторе, что, по нашему мнению, непременно приведёт к улучшению качества жизни наиболее незащищённой группы псковичей – пенсионеров.

**И. Ефимова**



## **Порядок оформления земельного участка в садоводстве в собственность**

**Если земельный участок в СНТ не зарегистрирован соответствующим образом, садовод может столкнуться с рядом ограничений.**

Садоводческое некоммерческое товарищество имеет право передать его другому члену общества садоводов. В том случае, если земельный участок будет оформлен в вашу собственность, то вы приобретете все права, которые предоставлены законом собственнику, а именно – **продать, подарить, арендовать, завещать, либо иным способом им распорядится**. Для этого нужно пройти определенную законодательством процедуру оформления земельного участка СНТ в собственность его члена. Оформив земельный надел в собственность, владель-

цы смогут им распоряжаться по своему усмотрению и существенно повысить стоимость при продаже.

**До 01 марта 2022 года** все члены садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан **имеют право оформить земельный участок в свою собственность совершенно бесплатно**. И ровердения торгов в этом случае не потребуются. Важно, чтобы земельный участок соответствовал в совокупности всем перечисленным условиям:

**1** Ваш **участок должен быть образован из**

**земельного участка, который был предоставлен** вам до вступления в силу Федерального Закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ» для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства указанному объединению либо иной организации, при которой создавалось или организовывалось указанное объединение, а именно **до 25 октября 2001 года**. Узнать об этом можно, обратившись в управление СНТ, непосредственно к его председателю, и попросить предоставить документы, которые подтверждают предоставление земельного участка товариществу в пользование до 25 октября 2001 года;

**2** *Земельный участок был предоставлен по распределению вам, как члену садоводческого объединения по решению общего собрания* (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения либо на основании иного документа, который устанавливает распределение земельных участков в объединении садоводов.

**3** *Земельный участок не изъят из гражданско-го оборота, не ограничен в обороте, не заложен, не подарен, не предоставлен в безвозмездное пользование иным лицам*, как юридическим, так и гражданам, а также в отношении такого земельного участка *не принято решение о его резервировании для государственных или муниципальных нужд*. Максимально точно выяснить эту информацию можно только лишь при обращении с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность, после получения отказа, в котором в качестве причины называется его ограниченность в обороте.

*Если земельный участок*, по каким-либо причинам, *не будет соответствовать всем вышеперечисленным условиям*, то уполномоченный орган местной власти *примет решение об отказе в предоставлении* земельного участка в собственность

гражданину, являющемуся членом СНТ.

Передача земельного участка в собственность лица осуществляется после вынесения исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренных статьей 39.2 Земельного кодекса РФ, на основании заявления гражданина или его представителя положительного решения.

*Заявление* о приобретении права на земельный участок, входящий в состав СНТ пишется членом товарищества на имя руководителя уполномоченного органа и подается в уполномоченный орган по месту нахождения земельного участка.

*Если земельный объект отвечает всем предъявленным требованиям*, то на основании ст. 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации администрацией *принимается положительное решение*.

По истечении *пяти лет* со дня постановки на учет образованного объекта недвижимости не осуществлена государственная регистрация права на, такие сведения *аннулируются и исключаются из государственного кадастра недвижимости*.

Если в указанные законом сроки не провести государственную регистрацию прав, то всю процедуру постановки на учет придется повторить. А это значит,

**К заявлению о приобретении права на земельный участок необходимо приложить:**

– *схему расположения земельного участка* на кадастровом плане территории, подготовленную гражданином. Представление данной схемы не требуется при наличии утвержденного проекта межевания территории, в границах которой расположен земельный участок, проекта организации и застройки территории некоммерческого объединения граждан либо при наличии описания местоположения границ такого земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости.

– *протокол общего собрания* членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан (собрания уполномоченных) о распределении земельных участков между членами указанного объединения, либо иной устанавливающий распределение земельных участков в этом объединении документ или выписка из указанного протокола или указанного документа.

что и провести кадастровые работы по образованию земельного участка (межевание) нужно будет заново.

*Получить участок земли в собственность можно и на платной основе, выкупив его у государства.* Оценочная стоимость определяется местными органами власти. По умолчанию цена земельного объекта приравнивается к его кадастровой стоимости. Более точная

величина устанавливается после проведения процедуры оценки земельного объекта.

Внесением сведений о регистрации прав собственности в государственный реестр занимаются местные отделения Федеральной службы госу-

дарственной регистрации, кадастра и картографии. После принятия администрацией положительного решения о приватизации вашего садового участка обращайтесь именно туда. Такие отделения располагаются во всех крупных городах и городских поселениях.

**КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ  
ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ  
ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ (КУГИ):  
г. Псков, ул. Пароменская, д. 21/33.  
ПРИЕМНЫЙ ДЕНЬ – ВТОРНИК  
с 9.30 до 12.30 и с 14.30 до 17.30.  
Тел. (8112) 29-86-00,  
29-82-03 (ФАКС)**





## Как перевести садовый дом в жилой и признать жилой дом садовым домом



**Что изменилось для граждан в связи с вступлением нового закона?**

С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд» 217-ФЗ, который вводит только два вида земельных участ-

ков – **садовые и огородные**. Причем **зарегистрировать садовый или жилой дом вы можете только на садовом участке**, а на огородных участках могут находиться только хозяйственные постройки для хранения инвентаря и урожая. Стал возможен в упрощенном

порядке перевод в категорию жилого ранее построенного садового дома органами местного самоуправления.

**Какие действия нужно совершить собственнику, чтобы изменить статус дома?**

По новому регламенту для перерегистрации дома как жилого и, наоборот, из жилого в садовый, собственнику нужно принести заявление в уполномоченный орган местного самоуправления, в границах которого расположен садовый дом или жилой дом, указать в документе кадастровый номер дома и земельного участка, на котором он расположен, почтовый или электронный адрес заявителя, а также способ получения решения уполномоченного органа местного самоуправления.

Кроме этого, необходимо заключение по обследованию технического состояния объекта, подтверждающее соответствие требованиям к надежности и безопасности, выданное индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, которые являются членами саморегулируемой организации в области инженерных изысканий (в случае признания садового дома жилым домом). В случае если садовый

дом или жилой дом обременен правами третьих лиц, необходимо взять нотариально удостоверенное их согласие на процедуру изменения статуса здания. (*Постановление Правительства РФ от 24.12.2018 N 1653 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N47»*).

**В какой срок органами власти принимается решение о смене статуса строения?**

**РЕШЕНИЕ  
О ПРИЗНАНИИ  
САДОВОГО ДОМА  
ЖИЛЫМ ИЛИ НАОБОРОТ,  
ЖИЛОГО – САДОВЫМ,  
ПРИНИМАЕТСЯ В ТЕЧЕНИЕ  
45 КАЛЕНДАРНЫХ  
ДНЕЙ СО ДНЯ ПОДАЧИ  
ЗАЯВЛЕНИЯ.**

Уполномоченный орган местного самоуправления не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия решения о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом направляет такое решение заявителю способом, указанным в заявлении.

Для садоводческих товариществ, расположенных на территории МО «Псковский район», например, документы предоставляются в Комитет по ЖКХ, строительству, дорожному хозяйству и архитектуре Псковского района.

**Какие могут быть основания для отказа в из-**

**менении назначения здания?**

Причинами отказа могут являться:

- указание неверных данных;
- если вид разрешенного использования участка, на котором стоит строение, не позволяет этого сделать;
- если Вы не собрали необходимые документы или они признаны недействительными;
- если в ходе проведения экспертизы выяснилось, что Ваш садовый дом не соответствует установленным пожарным, санитарным и строительным правилам и нормам.

Решение об отказе выдается или направляется указанным в заявлении способом заявителю не позднее чем через 3 рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.



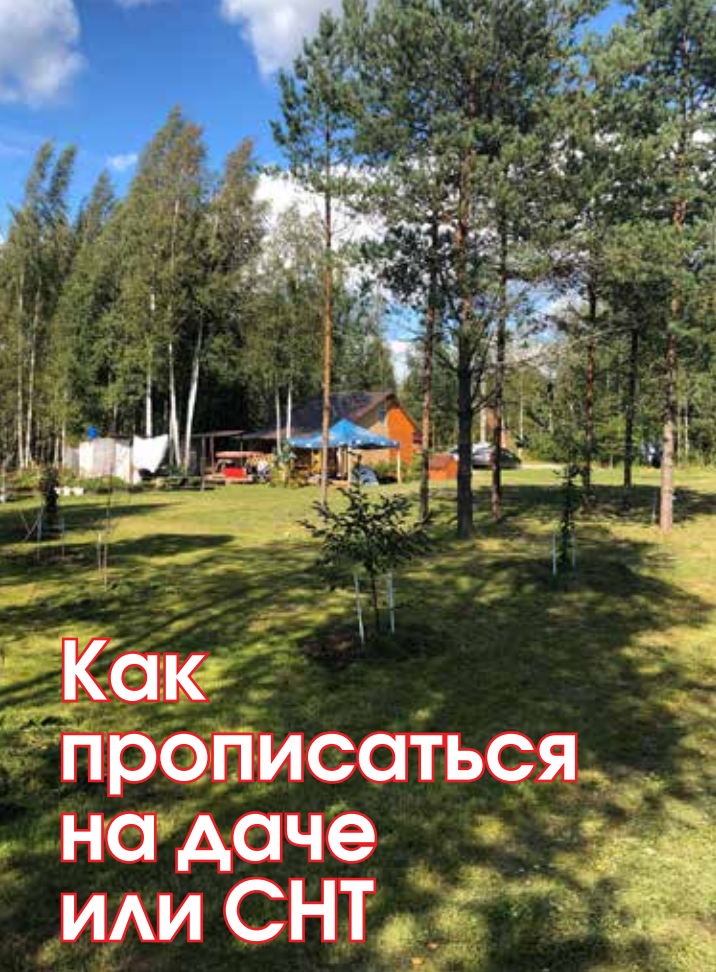
**В течение какого срока орган регистрации вносит данные в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН)?**

Орган, осуществляющий изменение назначения здания, самостоятельно направляет в орган регистрации прав решение о признании садового дома жилым домом или жилого дома садовым домом.

Орган регистрации прав в течение 15 рабочих дней с даты получения документов вносит соответствующие сведения в ЕГРН, о чем уведомляет правообладателя в течение следующих пяти рабочих дней.

Если в эти сроки, соответствующие изменения не были внесены данные в ЕГРН, заинтересованное лицо вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении соответствующих сведений в ЕГРН.





# Как прописаться на даче или СНТ

С 1 января 2019 года понятие «дача» исключается из законодательства. Теперь будут только садоводческие и огороднические товарищества.

В **садоводческих** объединениях граждане могут строить капитальные садовые дома и хозяйственные постройки. В **огороднических** объединениях можно сооружать только временные строения. В них прописываться никак нельзя. И так, если в 2019 году и позже построить дом на огородном участке, то регистрация по месту жительства там будет практически невозможна. Граждане, ко-

торые уже оформили свои жилищные права, например, получили прописку на даче в 2018 году, сохраняют в силе свой регистрационный штамп.

## Возможные жизненные ситуации:

### Есть «голый» участок (без строений).

Возвести и зарегистрировать недвижимость на такой земле получится лишь

в 2019 году и позже. Задним числом госрегистрацию невозможно провести, даже если строение узаконить через суд.

Какое бы не было строение в **огородническом** товариществе, жилищная регистрация в нем недопустима в любом случае (это касается новых строений!).

А вот можно ли прописаться на даче **садоводческого** товарищества вопрос другой. На **садовом** участке можно создать капитальный садовый дом. После этого начинается самое интересное.

## Для оформления своего места жительства нужно чтобы:

1. Земли СНТ были в пределах населенного пункта. На сель-хоз. землях об оформлении проживания не может быть и речи. Исключением будут те сельхозугодия, которые имеют разрешенное использование «ведение садоводства или дачного хозяйства»;

2. На территории, где находится СНТ, должен быть утвержденный муниципалитетом градостроительный регламент (в нашей действительности это очень редкое явление);

3. Сооруженный дом должен соответствовать градостроительному регламенту. Кроме того, дом не должен быть выше трех этажей;

4. Имелись круглогодичные условия пригодные для проживания.

## На земле построен жилой дом (до 2019 г.), но там никто не прописан.

Препятствий для регистрации по месту жительства нет. Причем стираются даже прежние запреты. То есть раньше на дачные участки можно было вселиться на постоянной основе лишь в «жилой дом», но не в «жилое строение» (он лишь для временного пребывания, сезонное жилье). Сейчас же нет разницы между жилым домом и жилым строением. Все эти жилища годны для полноценной прописки. Можно узаконить свое место жительства и на огородном участке. Конечно, если на нём жилой дом официально появился не позже 2018 года включительно.

## Какие действия и требования лишние:

Условия прописки на даче однозначно **не зависят** от:

- мнения собрания членов СНТ, правления или председателя. Никаких разрешений, одобрений от них не требуется;
- членства в СНТ. Прописка/выписка допускается как на участке, где владелец может быть членом, а может и не быть (просто является собственником). Кстати, а наоборот нельзя. Когда владелец участка только член СНТ, но не собственник, тогда вписать себя в жилые метры невозможно;
- площади земельного участка и жилого помещения. Количество прописываемых не ограничивается.



Однако за фиктивную регистрацию предусматривается и административная, а в особо серьезных случаях, и уголовная ответственность;

- согласия соседей по земельным наделам;
- задолженности по оплате коммунальных расходов, членских и целевых взносов и т.п.

## Какие нужны документы:

Разницы в том, как прописаться в СНТ по новому закону или по старым правилам совершенно нет. Документы предоставляются одинаковые в обоих случаях. Нужно только чтобы статус жилого помещения подходил под постоянное проживание (об этом написано выше).

## Тот, кто прописывается в доме, должен отнести в МФЦ или отдел по вопросам миграции МВД следующий пакет документов:

1. Заявление о прописке по форме №6. Оно пишется вселяемым и подписывается собственником.

2. Согласие других собственников (если таковые имеются). Они его пишут в присутствии работника МФЦ/отдела миграции или заблаговременно удостоверяют у нотариуса.

3. Документ-основание на вселение. Это договор аренды, найма или специальное за-

явление собственника на предоставление площади.

4. Документ на жилье. Он должен подтверждать, что дача с правом прописки. Таковым может быть выписка из госреестра.

5. Паспорт регистрируемого. Он не только предъявляется, но передается для проставки в нем штампа.

Документы на регистрацию можно отсылать по почте. Тогда все они заверяются у нотариуса. Либо через Интернет-портал «Госуслуги».

Средний срок регистрации составляет 7 дней.

**Итог процедуры:** если регистрация бессрочная – отпечаток в паспорте, если временная – свидетельство (отдельный документ).

Как видно, прописочная процедура стандартная. Отличительная деталь — это необходимость подтверждения жилого назначения площадей, куда планируется вселение.





## Санкции для садоводов за нарушение законодательства

Садовод, будучи владельцем участка и всех расположенных на нем построек, несет за них полную ответственность.

При этом не имеет значения, знал он или нет о том, что его действие или бездействие противоречат закону – а потому положение еще более усугубляется тем, что законодательство наше меняется достаточно быстро.

### 1. Штрафы за заросший травой участок.

С января 2019 года вступили в силу дополнения, внесенные в правительственное постановление о **правилах противопожарного режима в РФ**. Теперь на всех владельцев земельных участков (как собственников, так и арендаторов), расположенных в пределах границ населенного пункта или садоводческого товарищества, **возлагается обязанность своевременно обеспечивать покос травы и сбор мусора на своей территории**. Пренебрежение этой обязанностью квалифицируется как нарушение правил пожарной безопасности и влечет на владельца участка административный штраф – от 2 до 3 тысяч рублей (статья 20.4 КоАП РФ).

### 2. Штрафы за хранение дров в непопозженном месте.

Теми же правилами противопожарного режима запрещено организовывать хранилища для легко воспламеняющихся материалов (дров, соломы, сена) на расстоянии ближе, чем:

- 50 метров до лесной полосы, железно-дорожных путей или моста,
- 15 метров до линий электропередач, а также в границах охранной зоны этих линий.

За нарушение грозит тот же штраф по статье 20.4 КоАП РФ – **от 2 до 3 тысяч рублей**.

### 3. Штрафы за разрастание сорняков на участке.

Региональные власти начали предпринимать серьезные меры по борьбе с распространением растений, которые пред-



ставляют угрозу не только плодородию земель, но и здоровью людей (например, борщевик). Предписываются такие возможные методы борьбы с этим растением: скашивание наземной части, выкапывание корневищ, опрыскивание участка химическими препаратами, высаживание многолетних трав и кустарников на участке. Штрафы за нарушение Закона составляют для граждан **от 2 до 5 тысяч рублей**. Кроме того, за зарастание сельскохозяйственных угодий сорными травами и принятие мер к своевременному сенокосению можно получить общий штраф за нарушение противопожарных правил (**2-3 тысячи рублей**).



#### 4. ФАКТИЧЕСКАЯ ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА ПРЕВЫШАЕТ ТУ, ЧТО ОБОЗНАЧЕНА В ДОКУМЕНТАХ.



Владение таким участком влечет ответственность по статье 7.1 КоАП. Штраф рассчитывается по кадастровой стоимости участка: от 1% до 1,5%, но не может быть меньше 5 тысяч рублей. Если сведений о кадастровой стоимости в реестре нет, то штраф налагается в размере **5-10 тысяч рублей**. При этом выносится предписание освободить участок, а в случае его невыполнения штраф повторяется, но уже по статье 19.5 КоАП (неисполнение требований должностного лица) и в размере от 10 до 20 тысяч рублей.

Самой крайней мерой является уже принудительное освобождение участка по решению суда. За самовольное занятие участков, которые относятся к категории лесного фонда, предусмотрена отдельная статья (7.9 КоАП), штрафы по которой очень велики: 20-50 тысяч рублей.

#### 5. НА УЧАСТКЕ ПОВРЕЖДЕН ВЕРХНИЙ ПЛОДОРОДНЫЙ СЛОЙ ПОЧВЫ.

Статья 8.6 КоАП («Порча земли») предусматривает штрафы за любой вид деятельности, который приводит к ухудшению или полному уничтожению почвенного покрова. Сюда относится несогласованное выкапывание строительных котлованов, складирование отходов на участке, оборудование бань, туалетов на участке с нарушением санитарных норм и т.д. Следит за этими нарушениями Россельхознадзор: его сотрудники имеют право выписывать штрафы от 3 до 5 тысяч рублей. Дополнительно

выносится предписание о проведении обязательных работ по рекультивации земли, принятию мер по улучшению их качества, защите от негативных факторов окружающей среды. За неисполнение требования штраф увеличивается в несколько раз: **от 20 до 50 тысяч рублей** (статья 8.7 КоАП).

#### 6. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК «ПРОСТАИВАЕТ».

У каждого участка есть свое целевое назначение, которое фиксируется в реестре недвижимости и должно обязательно соблюдаться его владельцем.

Так, например, на садовом участке нельзя возводить многоэтажные дома, а на сельскохозяйственных землях – вести промышленное производство. Нарушение целевого назначения земельного участка, а равно его неиспользование в течение длительного срока приводит к ухудшению качества земли, а потому влечет ответственность. Статья 8.8 КоАП предусматривает штрафы:



– за нецелевое использование земель – **от 0,5% до 1% от кадастровой стоимости участка (не менее 10 тысяч рублей)**. При отсутствии сведений о кадастровой стоимости штраф составляет **от 10 до 20 тысяч рублей**,

– за неиспользование участка земли сельскохозяйственного назначения – **от 0,3% до 0,5%, но не меньше 3 тысяч**

**рублей**, за повторное нарушение после изъятия участка – **от 0,1% до 0,3%, но не менее 2 тысяч рублей**,

– за неиспользование участка, выделенного под садоводство, дачное хозяйство или жилищное строительство (если срок его обязательного использования установлен законом) – **от 1% до 1,5%, но не менее 20 тысяч рублей**,

– за невыполнение требования должностного лица о приведении участка в пригодное для целевого использования состояние – **от 20 до 50 тысяч рублей**.



**Как видно, размеры штрафов сейчас приняли действительно угрожающий характер. А потому лучше лишиться раз не искушать судьбу и обойтись без нарушений!**





## Важно! Чтобы вас не обокрали

Телефон  
спасения  
**112**

**1** Большинство дачных воров в первую очередь оценивают свои риски – как бы полегче попасть на участок, как бы полегче его покинуть. Поэтому невысокий забор – любимая история домушников.

**2** По статистике, большинство краж совершается через окна. Поэтому самая действенная защита от воров – решетки.

**3** Если в доме есть чем поживиться, лучше раскошелиться на сигнализацию и камеры видеонаблюдения.

**4** Идеально в складчину с другими членами садоводческого товарищества на-

нять сторожей или даже ЧОП. Чтобы эти люди и пару раз в сутки обходили территорию.

**5** Некоторые вору-домушники присматривают «перспективные» дома еще в теплое время года. Поэтому если нанимаете на какие-нибудь строительные или земельные работы незнакомцев, имеет смысл перефотографировать все документы. На всякий случай. Среди них могут быть либо наводчики, либо вору, которые через месяц-два наведуются к вам в гости.





## Технологическое присоединение к электрическим сетям

**В 2019 году изменился порядок технологического подключения энергопринимающих устройств к электрическим сетям.**

В правила подключения, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 N 861, внесены поправки, и теперь подключиться к сетям, принадлежащим ПАО «МРСК Северо-Запада» «Псковэнерго», можно только обратившись к председателю.

В связи этим, на протяжении шести месяцев текущего года, заявки на

подключение в Центре обслуживания потребителей не принимались.

ПРОО «Комиссия по садоводствам» в 2011 г. добилась возможности провести электричество на садовые участки за 550 рублей по постановлению Правительства РФ. В результате встреч с представителями ПАО «МРСК Северо-Запада» «Псковэнерго»



### Список документов, прилагаемых к заявке:

- заполненная форма заявки в 2-х экземплярах;
- копия паспорта собственника земельного участка;
- копия правоустанавливающий документ на земельный участок;
- выписка из ЕГРЮЛ;
- реквизиты СНТ;
- карта СНТ;
- справка о количестве земельных участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, с указанием информации о фамилии, имени, отчестве владельцев земельных участков, сериях, номерах и датах выдачи паспортов или иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, а также в случае наличия такой информации – кадастровые номера земельных участков и данные о величине максимальной мощности энергопринимающих устройств;
- доверенность от председателя на подачу заявки и получению документов, связанных с выполнением поручения;
- согласие на обработку персональных данных от собственника, председателя (форма ПАО «МРСК Северо-Запада» «Псковэнерго»);
- данные по мощности (форма ПАО «МРСК Северо-Запада» «Псковэнерго»).

го» были достигнуты договоренности и получены разъяснения по возможности подключения к электрическим сетям. Как оказалось в виду того, что линии энергопередач и трансформаторы садоводческих товариществ в Псковской области зачастую находятся в собственности разных субъектов, возникли сложности с подключением электроэнергии и приемом заявок. В связи с этим в каждом садоводстве проблемы с подключением решаются **индивидуально**, в исключительных случаях доходит до судебных разбирательств.

В случаях, где линии электропередач принадлежат ПАО «МРСК Северо-Запада» «Псковэнерго», садовод может обратиться к председателю за комплектом документов и подать заявку самостоятельно, по доверенности.



## ПРОЦЕДУРА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ

1	2	3	4	5	6
ПОДАЧА ЗАЯВКИ	ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА	ВЫПОЛНЕНИЕ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА	ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ	ПРИСОЕДИ- НЕНИЕ К ЭЛ. СЕТЯМ	СОСТАВЛЕНИЕ АКТОВ

### ПРОЦЕДУРА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ПРИСОЕДИНЕНИЯ ВКЛЮЧАЕТ В СЕБЯ:

**1. Подача заявки юридическим или физическим лицом,** которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение, реконструкцию энергопринимающих устройств и увеличение объема максимальной мощности, а также изменить категорию надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр (увеличение) величины максимальной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств заявителя.

**2. Заключение договора.**

**3. Выполнение сторонами договора мероприятий,** предусмотренных договором.

**4. Получение разрешения** органа федерального государственного энергетического надзора на допуск в эксплуатацию объектов заявителя в случаях, предусмотренных Правилами ТП.

**5. Осуществление сетевой организацией фактического присоединения объектов заявителя к электрическим сетям.** При этом под фактическим присоединением понимается комплекс технических и организационных мероприятий, обеспечивающих физическое соединение (контакт) объектов электросетевого хозяйства сетевой организации, в которую была подана заявка, и объектов заявителя (энергопринимающих устройств) без осуществления фактической подачи (приема) напряжения и мощности на объекты заявителя (фиксация коммутационного аппарата в положении «отключено»). Фактический прием (подача) напряжения и мощности, осуществляемый путем включения коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении «включено»).

**6. Составление актов:** акта о технологическом присоединении, а также акта согласования технологической и (или) аварийной брони (для заявителей, указанных в пункте 14(2) Правил ТП).



**Заявку можно подать через личный кабинет,  
либо непосредственно  
в Центре обслуживания потребителей:  
г. Псков, ул. Советская, д. 49,  
8(8112) 59-73-73**

**Горячая линия для населения  
по Псковской области:  
8-800-333-02-52  
8(8112) 59-79-99**



## ЗАКОН 217-ФЗ: ЧТО ДОЛЖЕН ЗНАТЬ КАЖДЫЙ САДОВОД!



ПОНЯТИЕ	ЧТО НОВОГО В 2019 Г. (ОСНОВНОЕ)?
<b>ОРГАНИЗАЦИОННО-ПРАВОВАЯ ФОРМА</b>	Теперь только СНТ и ОНТ. Одна организационно-правовая форма – товарищество собственников недвижимости и два вида такого товарищества – садоводческое некоммерческое товарищество (СНТ) и огородническое некоммерческое товарищество.
<b>УСТАВ</b>	СНТ должно привести в соответствие с законом свой Устав. Старые Уставы действуют в части, не противоречащие закону.
<b>ОБЩЕЕ СОБРАНИЕ ЧЛЕНОВ</b>	Собрания членов СНТ теперь проходят только в формате общего собрания, формат собрания уполномоченных (представителей) отменен. Протокол собрания подписывает теперь не два лица, а только один председатель. Для кворума присутствие на собрании членов либо заполнение документов (доверенности, бюллетени) по собранию – очень актуально и сверхобязательно!

<b>СРОК ПОЛНОМОЧИЙ ПРАВЛЕНИЯ</b>	Срок полномочий правления и председателя СНТ может быть увеличен до 5 лет. Это должно быть указано в новой редакции Устава.
<b>ВИДЫ ВЗНОСОВ</b>	Вступительные взносы отменены. Расходы по оформлению новых членов ложатся на плечи садоводов СНТ. Появилось финансово-экономическое обоснование взносов, которое готовит правление. Осталось только два вида взносов: членские и целевые.
<b>ФОРМА ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ</b>	Оплата взносов должна производиться на расчетный счет, т.е. предусмотрен переход на безналичную оплату. Это скажется на увеличении расходов на ведение бухучета в СНТ, а, значит, на увеличение взносов. Теперь в случае неоплаты взносов более 2 мес. садовод может быть исключен из членов.



<p><b>ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО СНТ</b></p>	<p>Общее имущество (проезды, инфраструктура) должно быть оформлено в общую долевую собственность только владельцев приватизированных участков. Вопрос об этом СНТ должно поставить на общем собрании членов до 2024 г. и решить единогласно. При этом владельцы неприватизированных участков вправе безвозмездно пользоваться этим имуществом общего пользования. С 2020 г. вводится обязательное лицензирование общих скважин.</p>
<p><b>РЕЕСТР САДОВОДОВ</b></p>	<p>Введен Реестр садоводов. Садовод обязан информировать СНТ об изменении своих данных (например, о продаже участка). Иначе обязан будет возместить расходы и убытки, возникшие у СНТ в связи с отсутствием достоверной информации. Для составления Реестра садоводов в СНТ нужно будет представить актуальные данные о себе, в т.ч. электронную почту. И теперь к заявлению о вступлении в члены прилагаются копии документов о правах на садовый участок.</p>
<p><b>ВЗАИМООТНОШЕНИЯ СНТ С «ИНДИВИДУАЛАМИ»</b></p>	<p>Взаимоотношения были договорными. Чаще всего садоводы не вступали в СНТ, чтобы платить меньше. Однако, по новому закону, граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, без вступления в товарищество, будут платить ровно столько же, сколько и члены СНТ. Теперь «индивидуалы» платят по факту владения участком в массиве, без договора. Заключенные договора действительны до конца 2019 г. «Индивидуалы» имеют право голоса на общем собрании членов, но ограниченное (по финансовым, имущественным вопросам), они не могут быть избранными в правление, в ревизоры. Введен упрощенный выход из членов – по заявлению в СНТ. «Индивидуал» подписывает заявление о согласии на обработку своих персональных данных в СНТ.</p>

# Календарь посадок на 2020 г.





КУЛЬТУРА / МЕСЯЦ	ЯНВАРЬ	ФЕВРАЛЬ	МАРТ	АПРЕЛЬ	МАЙ	ИЮНЬ
Томат, перец болгарский	25, 26	1, 2, 21, 22	1, 22, 27, 28	24, 25	21, 22	18
Огурец, кабачок, тыква, патиссон	2, 3, 29, 30	1, 2, 26-28	1, 25-28	21, 22, 24, 25	19-22	18
Корнеплоды	7, 8, 17	13-16	12, 13, 15	9-12, 15, 16	6-9, 12, 13, 15	4, 5, 9-12
Лук, чеснок	17, 18	13, 14	12, 13	9, 10	7	1, 27, 28
Лук через рассадку	20	15, 16	15	11, 12	8, 9	4, 5

КУЛЬТУРА / МЕСЯЦ	ЯНВАРЬ	ФЕВРАЛЬ	МАРТ	АПРЕЛЬ	МАЙ	ИЮНЬ
Бобовые	2, 3, 29, 30	1, 2, 26-28	1, 25-28	21-25, 30	1, 2, 19-22	18
Картофель			15	11, 12, 15, 16	8, 9, 12, 13	4, 5, 9, 10
Капуста				30	1, 2, 28, 29	25, 26
Зеленые: салаты, шпинат, пекинская капуста, листовые: сельдерей и петрушка и т.д.	14, 15, 23, 24	11, 12	10, 11	6, 7, 15, 16	12, 13	9, 10
Арбуз		1, 2, 28	1, 27, 28	24, 25	21, 22	18
Баклажан		1, 2, 28	1, 27, 28	24, 25	21, 22	





## «Наша дача»

Новая рубрика посвящена истории возникновения дачных поселков на Псковщине.

Сменяются поколения, стираются в памяти события и даты, имена энтузиастов, заложивших первые сады. «Наша дача» – попытка остановить время, зафиксировать воспоминания тех, кто закладывал прочный фундамент нашего садоводческого движения. **Приглашаем к сотрудничеству всех желающих поделиться событиями и фактами, связанными с основанием и развитием садоводческих товариществ.**

По одной из версий, дачное движение широко возникло в СССР во времена Хрущева в условиях послевоенного дефицита продовольствия.

Исполкомы городских, районных и поселковых

Советов депутатов трудящихся, с учетом проектов планировки городов и поселков, а также плана использования отводимых им земель госземфонда, гослесфонда, колхозов, совхозов, подсобных хозяйств и других землепользователей, выделяли земельные участки под сады рабочих и служащих предприятиям, учреждениям и организациям, а последние по представлению профсоюзных организаций отводили участки рабочим и служащим в следующих размерах: в городах – до 600 кв. метров и вне городов – до 1500 кв. метров на семью в зависимости от наличия земель.

Участки передавались рабочим и служащим

в бессрочное пользование после того, как они отработывали на предприятии 5 лет с момента получения участка. Изначально участки распределялись с целью ведения подсобного хозяйства. Поэтому на членов садоводческих товариществ накладывались требования по обязательному возделыванию своих 6 соток. За этим строго следили, и могли даже отобрать участок, если он не возделывался. Многие даже отказывались от излишней земли, не желая, или не имея сил ее возделывать. На первых порах были введены существенные ограничения по возведению построек на этих участках.







## Сайфи Яхин: Поддержка есть. Руки опускать не будем!

**Председатель правления СНТ «Пристань-1» Сайфи Сулейманович Яхин неизменен в своём оптимистичном настрое без малого пять лет.**

С момента избрания Сайфи Яхина председателем правления многонаселённого дачного посёлка – 10 февраля 2015 года девятьсот членов садоводческого товарищества доверили ему бразды правления – организационный механизм заработал чётко и точно как часы. Не удивительно, что самодисциплина и ответственность, присущие председателю (механику по профессии), стали стилем работы всех членов правления. Не изменил Сайфи Сулейманович своему правилу быстро реагировать на обращения граждан и в нашем случае. Он тотчас откликнулся на просьбу рассказать об истории

товарищества и о жите-бытие в предлагаемых обстоятельствах, продиктованных Федеральным законом от 29.07.2017 №217-ФЗ.

Сегодня садоводческое некоммерческое товарищество «Пристань-1» – мечта большинства горожан. Это комфортное для проживания и отдыха место да ещё в непосредственной близости от Пскова. Садоводческий массив общей площадью 75 гектаров расположен в живописном месте на берегу реки Великой. К тому же по его территории, к радости местной детворы, протекает река Козляевка.

Местный пляж, гостеприимно встречающий и соседей из других товариществ, и горожан, предпочитающих семейный отдых на природе, славится чистотой и ухоженностью. Рыбаки тоже жалуют эти места за хороший клёв. Ещё одна радость «аборигенов» и «городских» – богатейший лес, из которого никто с пустыми руками не возвращается. Тут изобилие грибов и ягод на любой вкус – черника, брусника, малина, ежевика, клюква. По мнению местных ценителей бани, только в их лесу можно приготовить самые «целебные» веники. Словом, райское место, и с этим не поспоришь. Но только непосвящённые могут считать хозяев здешних садовых участков баловнями судьбы, не задумываясь о том, как создавалось это рукотворное чудо.

Оазис с названием «Пристань-1» создан трудом сотен псковичей, пребывающих сегодня в статусе ветеранов труда. По словам Сайфи Яхина, в настоящее время люди старшего поколения составляют 70% из 900 собственников садовых участков. Да, в каком-то смысле они «баловни», потому что благодаря трудолюбию стали лучшими – передовиками производства. В советское время выделение участка служило поощрением лучших работников. Право на заветные 6 соток надо было заслужить!

### Так начиналось

О том времени, когда всё только начиналось, и о том, как год за годом преобразилось это место, Сайфи Сулейманович помнит до мельчайших деталей. Он стал членом товарищества в 1982 году. Но судьба предопределила знакомство Сайфи с этой ещё не освоенной людьми местностью в раннем детстве. Трёх любознательных мальчишек из военного городка привел сюда маршрут первого в жизни самостоятельного похода. Самый старший из путешественников, сосед-пятиклассник, руководил «экспедицией» по праву старшинства и ещё потому, что карта местности принадлежала его отцу-военнослужащему. Память юного Сайфи, к тому времени окончившего первый класс, запечатлела с фотографической точностью все детали маршрута, включая особенности ландшафта.



Сайфи Сулейманович Яхин, Председатель правления СНТ «Пристань-1»

По воспоминаниям С.С. Яхина, когда они, трое отважных, вышли к реке Великой, вдоль её берега были сплошные болота, а на горке – маленькая деревенька из трёх-четырёх изб, окружённых огородами. Так во время путешествия произошло и его первое знакомство с рекой Козляевкой, и с лесом в Кислово, принадлежащим военному лесничеству. Перед началом разработок участка только на месте нынешней автобусной остановки №8А и вокруг маленькой деревушки, окружённой болотами, можно было что-то сажать.

По словам Яхина-старожила, годом рождения садового товарищества «Пристань-1» считается 1970 год. Ранее, до появления первых псковских «целинников», госорганами был разработан план участка, проведены мелиорационные работы, осушены болота. Участки выдавались организациям. Судя по профессиональному составу первых владельцев, участки выделялись военным, медикам, преподавателям Педагогического института, педагогам школ, управлению торговли, коллективу машиностроительного завода. Всего сегодня насчитывается сорок линий.

Сайфи Сулейманович пояснил происхождение названия садоводства «Пристань-1». Как оказалось, в 70-е годы первые садоводы добирались до дач по расписанию на катере или по тропинке пешком и на велосипедах. Отсюда пошли названия



«Пристань-1», «Пристань-2». А потом, когда в более поздний период стали выделять земли, последующие товарищества, которые даже не имели выхода к речке, продолжили серию «пристаней», дойдя до СНТ «Пристань-6».

От первых владельцев садовых участков Сайфи Сулейманович узнал историю строительства дороги. Благодаря первому председателю, который был военным в отставке, (а военным надо было проезжать на учения на Кисловский полигон по дачной территории), военным ведомством была построена асфальтированная дорога. Теперь ею пользуются все: и жители деревни Гоголи, и всех шести «пристаней». Это маршрут автобуса №8А. Как заметил Яхин-хозяйственник, садовое товарищество не смогло бы осилить строительство подобного масштаба.

Введение в эксплуатацию дороги ускорило освоение огромного дачного массива. Вскоре на средства садоводов к посёлку было подведено электричество, построено здание правления.

### А годы летят...

Сегодня у членов товарищества другие заботы и их председатель правления помнит наизусть: надо чистить мелиорационные каналы, чего не требовалось в первые десятилетия, ремонтировать дороги и мостики, чистить лес, вывозить мусор. Вывоз мусора – хроническая головная боль председателя. Сайфи Сулейманович посетовал на то, что в новом законодательстве ничего не сказано об этой стороне жизни. А вывоз бытовых отходов очень дорог, тарифы увеличились приблизительно на 40%. При этом все окружающие деревни, – Гоголи и Корытово везут мусор в «Пристань-1» и в соседние садоводства. Ни в одной из этих деревень нет контейнеров. По словам председателя, на совещании в Уграде он обращался с просьбой о помощи в наведе-

нии порядка в «мусорном вопросе». Но полицейские, как и администрация, считают, что это не их дело.

По признанию Сайфи Сулеймановича, его особенно тревожат заброшенные участки. Председатель пояснил, что причиной может быть и смерть бывшего владельца, и отказ наследников вступить в наследство или нежелание работать на участке. Как известно, земля в советское время была выдана членам товарищества бесплатно в бессрочное пользование. А новый закон №217-ФЗ не даёт ответ: как выходить из правового тупика?

– Мы планируем вступить в областной Союз садоводческих некоммерческих товариществ уже в этом году, – подытожил наш разговор собеседник. – Но есть загвоздка.

Новый закон отменил институт уполномоченных. У нас 900 участков. Чтобы решение собрания было правомочным, должно собраться 450 плюс один человек. С 1982 года, что я состою в товариществе, свыше 150 человек никогда не собирались на собрания. Прежде мы могли от каждых 25 человек выбрать одного уполномоченного. Три года назад я провел порядка 30-ти собраний по линиям, выбрал уполномоченных 40 человек. Если из этого количества приходила половина, это было легитимное собрание. Мы могли принимать любые решения. А 451 человека мне не собрать никогда в жизни! Многие председатели по этой причине ликвидируют товарищества, а без товариществ не будет ни дорог, ни света, а появится только мерзостное заустения. Мы очень хотим вступить в Союз, потому что этот шаг поможет нам вернуться к институту уполномоченных и работать нормально. Это не только моё решение. Как председатель правления я, в первую очередь, стараюсь выполнять пожелания членов товарищества.

**Ирина Ефимова**

## Сила «Строителей» – в дружбе

**Ирина Викторовна Грибова – председатель СНТ «Строитель» (Черняковицы-2).** Её солидный стаж – она руководит товариществом с июля 2007 года – вызывает глубокое уважение. Быть переизбранной руководителем коллективной организации 12 лет подряд, значит, пользоваться большим доверием людей. По сравнению с другими товариществами её хозяйство с 69 участками общей площадью 63,9 га – небольшое. Но хлопот у Ирины Викторовны не меньше, чем в большом, густонаселённом дачном посёлке.

Её знакомство с товариществом «Строитель» началось 21 год назад с покупки участка. Это была любовь с первого взгляда. Ирину Викторовну и членов её семьи привлекли живописные окрестности дачного посёлка, расположенного на Санкт-Петербургской трассе. С одной стороны, он располагается близко к городу, с другой – практически на берегу реки Псковы. Также обратили на себя внимание хорошее качество дорог, удобные подъезды, наличие у товарищества собственного водопровода и электроподстанции. К тому же товарищество «Строитель» оказалось расположенным



внутри большого дачного массива, включающего товарищества «Выдвиженец», «Черняковицы», «Берёзка», «Дубок» и прочие, что сулило доброе соседство и взаимное подержку. Время подтвердило верность этих суждений.

Дух дружбы и коллективизма стал неотъемлемой частью атмосферы посёлка, её целебным воздухом одновременно с пустившими корни в этой земле первыми саженцам плодовых деревьев. По словам Ирины Викторовны, участ-

ки здесь начали выделять с 1964 по 1969 годы заводам АТС, АДС, ПЭМЗ. Дружные в трудовых буднях первые «дачники» заражали своим рабочим азартом, энтузиазмом, сплоченностью и вне производства. Они сами возили машинами землю, чтобы засыпать обширные болота, сами прокладывали коммуникации, сообща строили дачные домики и административные помещения. Заводские первопроходцы всё делали сообща. А главное, вместе всем садоводством праздновали окончание каждого





этапа благоустройства и каждую очередь прокладки коммуникаций. С того времени товарищество «Строитель» славится царящей здесь атмосферой доброжелательности. Как заметила Ирина Грибова, у них нет выяснений отношений из-за каких-то метров или бытовых проблем и по сей день. А, главное, молодежь приняла у ветеранов эстафету уважительного отношения к соседям. В настоящее время половина владельцев участков – представители молодого поколения, что не может не радовать старожил. Значит, заряженная их любовью и энергией земля будет не только давать хороший урожай, но и по-прежнему исцелять души.

Ирина Грибова, как говорится, оказалась в нужное время в нужном месте. В 2007 году, в год её избрания председателем, у товарищества были пугающие долги. Она, человек с лидерскими качествами и опытом предпринимательской деятельности, не испугалась трудностей. Вскоре порядок в финансовой части был наведен. Освободившись от бремени долгов, председателю можно было подумать и об усовершенствовании быта. Благодаря единомышленникам и помощникам были заменены старые проржавевшие трубы водопровода, приобретён качественный насос, вскладчину с другими товариществами демонтирована старая и запущена новая электроподстанция. К радости членов товарищества, этот дачный сезон прошёл без перебоев воды и электричества. Теперь, по словам Ирины Викторовны, можно с лёгким сердцем заняться текущей работой. Благо, что среди активистов много людей талантливых, обладающих различными знаниями и навыками. Словом, завет ветеранов стараться всё делать своими силами усвоен в полной мере нынешним руководством товарищества. Так оно, действительно, дешевле и надёжней.

На мой вопрос о том, как Грибовой-председателю и её подопечным живётся после вступления в силу нового Федерального закона №217-ФЗ, Ирина Викторовна отве-



Ирина Викторовна Грибова, председатель СНТ «Строитель» (Черняковицы-2).

тила по-нашему, по-русски:

– Новое всегда страшно. Но ничего, нас ничем не испугаешь! –

И пояснила:

– Наше товарищество в августе вступило в Союз садоводов. Решение поддержали все. Я объяснила, что в одиночку трудно решать серьёзные проблемы. Привела в качестве примера ситуацию с подстанцией: в одиночку нам потребовалось бы около 1 млн. рублей, неподъёмная сумма. А сообщая с соседями мы её осилили за сезон. У нас, как членов Союза, эти возможности больше. Союз садоводов сам может нам помочь, к примеру, юристами. Одним выживать очень тяжело. Даже по земельному налогу, который был завышен в несколько раз, мы сами разве могли бы что-то решить? А благодаря объединению садоводов по земельному налогу были временно введены «налоговые каникулы». Надеюсь, что и сейчас по продлению этих «каникул» юристами Союза выход, который бы устраивал всех членов товарищества, непременно будет найден.

**И. Ефимова**

## «Один в поле не воин»



Елена Корнева, председатель СНТ «Кебь»

– Так лаконично ответила **председатель СНТ «Кебь» Елена Корнева** на мой вопрос о причинах, побуждающих её как лидера товарищества к вступлению в «Союз садоводств Псковской области».

Елена Владимировна пояснила, почему она процитировала эту поговорку. По её глубокому убеждению, обеспечить диалог и взаимодействие руководителя товарищества с муниципальной властью, с законодательной и исполнительной системой под силу только равновеликой структуре. Именно таким объединением, заслуживающим внимание и доверие, председатель считает региональное отделение Союза садоводств РФ. Она связывает с ним большие надежды в решении застаревших проблем и новых, принесённых законом №217-ФЗ.

– Мы намерены вступить в Союз. Обсуждение этого вопроса будем выносить на общее собрание, – продолжила разговор Елена Владимировна. – СНТ «Кебь» – это

716 собственников участков общей площадью 56 гектаров. Нужно искать приемлемые условия для нормальной жизни садового товарищества с давними традициями, заложенными ещё первыми «дачниками» в 1973-1978 годах. Символично, что в числе первых в дачном посёлке появилась улица Учительская. Большинство садоводов ещё не осознало масштаб перемен, которые привнёс новый федеральный закон. Но я, как и мои коллеги – председатели СНТ, уже столкнулась с ранее не встречавшимися трудностями. К примеру, на собраниях стали возникать проблемы с кворумом, поднялись налоги и тарифы. Теперь, в рамках нового закона, надо проводить все платежи через расчётный счёт. Это значит, отдать государству 40% от зарплат тех, кого нанимаешь для выполнения работ в садоводстве. Перечень новоявленных проблем, усложнивших работу администраций товариществ, можно продолжить. В одиночку, без помощи союза, в повседневной деятельности товарищества нам будет крайне сложно

находить решения, не противоречащие новому закону. Благо, что союз садоводов предлагает нам помощь, – подытожила разговор о новых реалиях жизни председатель.

К слову сказать, Елена Корнева – молодой руководитель новой формации. Ей, бухгалтеру-экономисту по образованию, присуще социальная активность, ответственное отношение к людям и природе, гуманное отношение к животным. После окончания летнего сезона хозяева часто «забывают» их на даче. По словам Елены Владимировны, в правление постоянно приносят коробки с бездомными котятками и щенками. Она и её помощники обращаются за помощью к зоозащитникам, стараются пристроить их в приюты.

Энергии председателя хватает на всё! Стоит лишь мельком ознакомиться с содержанием странички в социальных сетях, посвящённой садоводству «Кебь», чтобы ощутить стремительный ритм его жизни. Тут и напоминание о противопожарной безопасности, и назидание тем, кому не донести мусор до контейнера, объявление о бесплатных консультациях юриста и контактные телефоны полиции, а также дежурного на случай перебоев электроэнергии и много другой полезной информации. По характеру эти объявления напоминают ежедневные наказания заботливой матери членам многочисленного семейства. А для тех, кто чего-то не понял, указан номер телефона председателя. Члены садоводства Елены Корневой к тому, что они всегда в курсе происходящего в товариществе. На страничке ВКонтакте всегда выложена свежая информация о проводимых мероприятиях, хозяйственных инициативах и начинаниях. Благодаря Интернету легко узнать новости, в том числе, о происшествиях и ЧП местного масштаба. Благодаря обратной связи есть быстрая реакция руководства на каждое событие.



### ТАК ДЕРЖАТЬ!

Если говорить о силе воли и характере самой Елены Корневой, успевшей совершить в садоводстве много важных дел, она и одна в поле – воин. Садоводство ей досталось запущенное и проблемное. По словам Елены Владимировны, в 2014 году не было многих уставных документов, красивые виды в сосновом лесу портили многочисленные свалки. Противопожарные пруды никто не чистил, старые, больные деревья тоже никогда не обрезались. И подсыпку улиц никто прежде не делал. Внимание предшественника-председателя уделялось только центральной дороге и въездам на улицы. Поэтому в садоводстве появилось много непроезжих улиц, где каждый год приходится спасать застрявшие машины с пассажирами с помощью домкратов.

О том, как начиналась эта новая страница жизни – председательство, лучше расскажет сама **Елена Корнева:**

– Наша семья купила участок в товариществе «Кебь» в 2012 году – понравился сосновый лес и речка, – поделилась воспоминаниями Елена Владимировна. – Но реальность оказалась иной. Два года мы наблюдали с болью в сердце, как здесь рылись котлованы, куда скидывался мусор. Мы с мужем посмотрели на это дело и решили, что подобную порочную практику надо прекращать. Муж пообещал помочь. В 2014 году мы выступили с критикой существующего положения дел на отчётно-выборном собрании. Председатель тогда заявила о своём нежелании руководить, но умолчала о том, что возбуждено уголовное дело в связи с имевшими место многочисленными мусорными свалками, включая лесной массив. Никто из членов садоводства не хотел взваливать на себя тяжесть накопившихся проблем. Мне, как критику, предложили проявить себя в деле. Заручившись поддержкой мужа, я согласилась. Так мы потихоньку взялись за решение копившихся годами проблем. Но, как говорится, глаза боятся, руки делают.

### ЕЛЕНА КОРНЕВА:

У нас установлены видеорекамеры, поставлены удобные скамейки, построены автобусные остановки, есть даже детская площадка с волейбольной сеткой.

шесть лет нам так и не удалось их переучить. Нам приходится вновь и вновь нанимать людей, чтобы чистить лес от свалок, устроенных членами товарищества, убирать мусор вокруг контейнеров и общественных мест. Отсутствие надлежащих мест для установки контейнеров – проблема, решения которой мы пока не находим. А представители лесничества мучают нас предписаниями: «Убрать, убрать!»

Наряду с проблемами, к числу которых относится нарушение водоотведения, что приводит к затоплению наших участков, в целом, инфраструктура в нашем товариществе развита. Жить в «Кеби» комфортно. У нас установлены видеорекамеры, поставлены удобные скамейки, построены автобусные остановки, есть даже детская площадка с волейбольной сеткой. Но этого явно недостаточно. В летний период здесь с родителями отдыхает много детей и подростков. У них должно быть место встреч и занятий активным отдыхом. Мы должны надлежащим образом организовать летний отдых детей, для которых садовое товарищество – второй дом.

Но пока на наши обращения за помощью в создании детской площадки из начальных кабинетов приходят только отказы: «В бюджете нет средств!». Мы уже обращались с просьбой к главам администрации Карамышевской и Ядровской волостей, к губернатору Михаилу Ведерникову. Пока этот вопрос открытый. А между тем, детская площадка на границе нашего и соседнего товарищества, где полторы тысячи участков и множество детей разного возраста, крайне необходима.

**Организацию их отдыха мы считаем одним из приоритетов нашей деятельности. Молодежь должна где-то собираться, детям нужно место для игр и общения со сверстниками. Пока мы у них в долгу. А они в буквальном смысле – наше будущее.**



## Вместе мы можем всё! Союз СНТ



Выезд в СНТ «Восток». Оно в Союзе в числе первых. Марина Матвеева – слева.

**19 сентября произошло событие, значение которого для каждого садовода и региона в целом трудно переоценить. Некоммерческая организация «Союз садоводств Псковской области» получила свидетельство о государственной регистрации.**

По сути, это свидетельство о рождении корпоративной общественной организации, призванной стать защитницей интересов сотен тысяч псковичей, владеющих садовыми участками.

На вопросы о том, зачем нужен союз, кто

или что угрожает весьма скромным радостям жизни «дачников», мы попросили ответить **и.о. председателя Союза садоводств Псковской области Марину Матвееву**. Наш разговор начался с вопроса о названии, только на первый взгляд кажущий-

ся второстепенным. Широко бытует мнение, что имена людей, названия морских судов и вообще любое имя наречение определяет судьбу предмета и явления.

**– Почему «союз», а не «ассоциация» или что-то другое?**

– Потому что только слово «союз» отвечает нашим целям, для достижения которых нам не жаль ни сил, ни времени. Я имею в виду защиту и социальную поддержку садоводов. Мы убеждены, что наш новорожденный – «Союз садоводств Псковской области» будет силён тесной связью между членами-единомышленниками, товариществом, согласием и непременно станет надёжной опорой в сложных ситуациях, которые часто преподносят жизнь. Основания для оптимизма есть. Я зарядилась энергией земляков в командировках по садоводствам Пскова и Псковского района.

С мая по сентябрь у меня были многочисленные выездные мероприятия в садоводческих товариществах, где я рассказывала о том, что такое союз, почему в него стоит вступать, какие интересные мероприятия планируется проводить в СНТ. Первые личные знакомства с председателями и активистами покорили меня их любознательностью и отзывчивостью на новые идеи. Ещё меня восхитили разнообразие их талантов и трудолюбие. Псковичи разного возраста, образования,

профессий, объединённые любовью к труду и отдыху на дачном участке, – это огромный интеллектуальный ресурс, который поможет нашему союзу быстро окрепнуть и развиваться.

**– Почему именно сейчас появилась необходимость в защите садоводов?**

– С 1 января вступил в силу Федеральный закон № 217 о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, многие положения которого усложнили жизнедеятельность товариществ. Новый закон о ведении садоводства стал своего рода катализатором общественных процессов, цель которых – самосохранение «дачников» и сохранение коллективного садоводства. Финансовые возможности у большинства людей ограничены, и дача не только помогает им пополнить «продуктовую корзину». Она многим заменяет дом отдыха, летний лагерь для детей, даёт возможность приятного общения и отдыха на природе в кругу друзей и близких. Сло-

вом, дача – это образ жизни. Лишиться её, значит, утратить смысл и радость жизни, остаться без дружеской поддержки и запереться в четырёх стенах многоэтажек. В силу информационного вакуума, многие члены товариществ ещё не осознали грядущих негативных перемен. Но они непременно дадут о себе знать в самый неожиданный момент. Одна из задач Союза садоводств – «постелить соломки».

Хочу напомнить, что в начале года по инициативе Комиссии по садоводствам состоялось собрание садоводческих товариществ, члены которого высказались за необходимость создания Союза садоводств Псковской области. В числе его первоочередных задач – совершенствование правовой базы о коллективном садоводстве и оперативное информирование всех членов об изменениях в законодательстве, чтобы правильно их применять в жизни садоводческого объединения.

**Председатель Комиссии по садоводству Анна Войченко**

### Анна Войченко:

Главная причина создания Союза СНТ в Псковской области – увеличение количества проблем в сфере коллективного садоводства в течение последних лет.



уже тогда сформулировала главную причину создания Союза СНТ в Псковской области – увеличение количества проблем в сфере коллективного садоводства в течение последних лет. В их числе – завышенный кадастр, отказы в приватизации садовых участков и выдачи разрешений на строительство садовых домов, проблема брошенных участков и многое другое. На том же собрании была принята концепция союза и начата подготовка учредительных документов для государственной регистрации. Всё идёт по плану.

#### – Сколько товариществ уже вступило в союз?

– Несмотря на то, что прошло чуть больше месяца с момента государственной регистрации, в него уже подали документы 16 садовых некоммерческих товариществ, в 14 проведены собрания и готовятся протоколы. Активная просветительская работа ведётся нами в Пскове и Псковском районе, планируются поездки в Палкинский, Печорский, Великолукский и другие садоводческие районы, чтобы к началу летнего сезона, когда люди массово будут выезжать на дачные участ-

ки, председатели смогли провести собрания по вступлению в союз.

#### – Что даёт садоводческим товариществам членство в Союзе садоводов?



– Это первый вопрос, который мне задавали садоводы при встречах. На вопрос: что вы нам дадите, я всегда отвечала, что для того, чтобы что-то получить, в первую очередь, надо что-то сделать. Я очень благодарна председателям и членам садоводств, которые этот послыл услышали и верно меня поняли. Мы договорились вместе работать и сообща добиваться решения поставленных задач.

Что касается услуг, вступая в «Союз садоводств Псковской области», члены объединения, безусловно, будут иметь ряд преимуществ: административную и социальную поддержку, бесплатную юридическую помощь.

**Во-первых**, Союз гарантирует регулярное бесплатное консультирование по широкому спектру вопросов. Другие СНТ, не члены союза, за аналогичную услугу должны будут платить.

**Во-вторых**, союз обеспечивает представительство во всех органах и организациях при коллективном решении общих проблем и вопросов. Это, к примеру, касается «налоговых каникул», нулевой оплаты земель общего пользования.

**В-третьих**, мы предоставляем товариществам возможность хранить архив документов. Как показывает практика, у некоторых СНТ нет домика правления, архивы при передаче от одного председателя к другому, а это, в основном, тетрадки, часто теряются. Благодаря цифровым технологиям, которыми владеет молодое поколение председателей, развивается новый формат отношений. Это касается и ведения архивов в электронном виде, деловой переписки, общения между членами садоводств на специальных страничках в социальных сетях.

**В-четвёртых**, мы будем заключать на льготных условиях договоры с членами союза на услуги некоммерческих



служб: юридического отдела и централизованной бухгалтерии, отдела межевания и технических планов. Также при необходимости проведения независимой ревизии в СНТ членам союза будут предоставляться льготы. Ну и, конечно, специалисты союза возьмут на себя ведение реестра садоводов – членов и не членов. Нам предстоит большая работа по уточнению численности садоводств и их возрастному составу. Эти данные позволят составлять персональные планы развития СНТ. Особый интерес у нас вызывает численность

детей и подростков. Мы намерены планомерно работать с этой возрастной категорией, с теми, кто лето проводит на дачных участках. Вместо «тусовок» на автобусных остановках мы планируем для них интересные спортивные и развивающие программы. Ещё мы намерены заняться выдачей садовых книжек, заменой табличек с названиями улиц и номерами домов. Словом, планов много, как, впрочем, и энтузиазма. Сейчас, к примеру, мы устанавливаем контакты с учреждениями, предприятиями и главами администраций волостей с целью

заключения партнёрских соглашений.

#### – Прошли три года «налоговых каникул». Что дальше?

– Этот вопрос, однозначно, в нашей компетенции. Над ним уже работают специалисты Комиссии по садоводству и Центра эффективного садоводства. Мы тоже внесём свой вклад. К слову сказать, в ближайшие годы нас ожидает новая государственная кадастровая оценка земли. Меньше она будет или больше – зависит, я считаю, и от нас с вами! Здесь к ра-





Коллективы ПРОО «Комиссия по садоводствам», ПРОО «Ассоциация садоводов Псковской области» и АНО «Центр эффективного сельского хозяйствования и садоводства».

боте приступят и наши юристы. Мы сделаем всё от нас зависящее для достижения намеченных целей. Наше объединение только появилось на свет. Нам есть, для кого работать и на кого равняться. Будем брать пример

с успешных Союзов садоводств других регионов, имеющих богатый опыт борьбы за интересы садоводов.

– Успеха!

## Льгота по земельному налогу за 6 соток

### ВНИМАНИЕ!

**За 6 соток с 2017 г. не должны оплачивать налог не только пенсионеры!**

- Льгота по земельному налогу за 6 соток введена не только для пенсионеров, но и для перечисленных ниже льготных категорий граждан (смотрите выдержку из закона!).
- Земля должна быть в собственности.
- Если участок больше 6 соток, то налогом не будет облагаться его доля в шесть соток.
- Льготы введена Президентом России с 2018 г., но распространяется и на налоги и за 2017 год, т.е. льгота действует с 2017 г.
- Если налогоплательщик ранее уже пользовался налоговыми льготами, (например, ветеран боевых действий был освобожден от налога на имущество или пенсионер использовал льготу по транспортному налогу и т.п.), то

дополнительно направлять уведомление и подтверждающие льготу документы не нужно.

- Для тех, кто в 2020 году стал пенсионером/льготником, необходимо подать в налоговый орган заявление о предоставлении такой льготы.

### Выдержка из закона:

**Налоговый кодекс РФ, Статья 391. Порядок определения налоговой базы**  
 5. *Налоговая база уменьшается на величину кадастровой стоимости 600 квадратных метров площади земельного участка, находящегося в собственности, постоянном (бессрочном) пользовании или пожизненном наследуемом владении налогоплательщиков, относящихся к одной из следующих категорий:*

- 1) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы;
- 2) инвалидов I и II групп инвалидности;
- 3) инвалидов с детства, детей-инвалидов;
- 4) ветеранов и инвалидов Великой Отечественной войны, а также ветеранов и инвалидов боевых действий;
- 5) физических лиц, имеющих право на получение социальной поддержки в соответствии с Законом Российской Федерации «О социальной защите граждан, подвергшихся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС» (в редакции Закона Российской Федерации от 18 июня 1992 года N 3061-1), в соответствии с Федеральным законом от 26 ноября 1998 года N 175-ФЗ «О социальной защите граждан Российской Федерации, подвергшихся воздействию радиации вследствие аварии в 1957 году на производственном объединении «Маяк» и сбросов радиоактивных отходов в реку Теча» и в соответствии с Федеральным законом от 10 января 2002 года N 2-ФЗ «О социальных гарантиях гражданам, подвергшимся радиационному воздействию вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне»;
- 6) физических лиц, принимавших в составе подразделений особого риска непосредственное участие в испытаниях ядерного и термоядерного оружия, ликвидации аварий ядерных установок на средствах вооружения и военных объектах;
- 7) физических лиц, получивших или перенесших лучевую болезнь или ставших инвалидами в результате испытаний, учений и иных работ, связанных с любыми видами ядерных установок, включая ядерное оружие и космическую технику;
- 8) пенсионеров, получающих пенсии, назначаемые в порядке, установленном пенсионным законодательством, а также лиц, достигших возраста 60 и 55 лет (соответственно мужчины и женщины), которым в соответствии с законодательством Российской Федерации выплачивается ежемесячное пожизненное содержание;
- 9) физических лиц, соответствующих условиям, необходимым для назначения пенсии в соответствии с законодательством Российской Федерации, действовавшим на 31 декабря 2018 года;
- 10) физических лиц, имеющих трех и более несовершеннолетних детей.



## Грамотное управление в СНТ

**ПОРЯДОК  
ПОЛУЧЕНИЯ  
ЛИЦЕНЗИИ НА  
ПОДЗЕМНЫЕ ВОДЫ  
ДЛЯ САДОВОДЧЕСКИХ  
И ОГОРОДНИЧЕСКИХ  
НЕКОММЕРЧЕСКИХ  
ТОВАРИЩЕСТВ**

**Лицензия  
предоставляется  
в пользование  
на срок  
ДО 25 ЛЕТ**

**О НЕОБХОДИМОСТИ ПОЛУЧЕНИЯ ЛИЦЕНЗИИ**  
Некоммерческие организации, созданные гражданами для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, до 01.01.2020 г. обязаны получить лицензию на пользование недрами для добычи подземных вод.

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ  
ЗА  
БЕЗЛИЦЕНЗИОННУЮ  
ДОБЫЧУ НЕДР**

**СТАТЬЯ 7.3. КОАП РФ**  
Пользование недрами без лицензии на пользование недрами либо с нарушением условий, предусмотренных лицензией на пользование недрами, и (или) требований утвержденных в установленном порядке технических проектов

1. Пользование недрами без лицензии на пользование недрами влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 3 тысяч до 5 тысяч рублей; на должностных лиц - от 30 тысяч до 50 тысяч рублей; на юридических лиц - от 800 тысяч до 1 миллиона рублей.
2. Пользование недрами с нарушением условий, предусмотренных лицензией на пользование недрами, и (или) требований утвержденного в установленном порядке технического проекта влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от 2 тысяч до 3 тысяч рублей; на должностных лиц - от 20 тысяч до 40 тысяч рублей; на юридических лиц - от 300 тысяч до 500 тысяч рублей.

**НЕОБХОДИМЫЕ  
ДОКУМЕНТЫ**

1. УСТАВ
2. ПРОТОКОЛ О НАЗНАЧЕНИИ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ
3. СВИДЕТЕЛЬСТВО ИНН
4. СВИДЕТЕЛЬСТВО ОГРН
5. ПАСПОРТ СКВАЖИНЫ
6. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН СНТ

## Лицензирование скважин



**Почему 2019 год такой знаменательный для оформления лицензий на скважины в СНТ?**

В 2019 году произошло два знаменательных события.

Первое состоит во внесении изменений в закон О недрах связанных с лицензиями для СНТ. Сразу скажем что эти изменения облегчили процесс лицензирования и существенно снизили затраты на процедуру.

Второе изменение состоит в том, что с 2020 года к СНТ станут в полной мере применять штрафные санкции, связанные

с нарушениями в сфере пользования недрами. Таким образом 2019 год последний когда можно оформить лицензию без уплаты штрафов.

**Как долго проходит процедура оформления лицензии на скважину для СНТ?**

Процесс занимает от 4 до 6 месяцев в зависимости от наличия исходной документации и возможных ограничений, связанных с полученными ранее лицензиями.





## Этапы работы с должниками по взносам в СНТ

### 1 этап. Досудебное урегулирование спора

#### ПРЕТЕНЗИЯ:

- анализ решений общих собраний, Устава и иных документов СНТ;
- расчет суммы задолженности и пени;
- подготовка претензии на должника;
- отправка претензии должнику заказным письмом.

### 2 этап. Приказное производство

#### СУДЕБНЫЙ ПРИКАЗ:

- анализ решений общих собраний, Устава и иных документов СНТ;
- Заказ выписки из ЕГРН на участок (участки) должника;
- расчет суммы задолженности и пени;
- расчет суммы государственной пошлины (при цене иска до 20000 Р - 2% от иска, но не менее 200 Р);
- подготовка заявления о вынесении судебного приказа о взыскании задолженности по членским, целевым взносам и пени;
- подготовка пакета приложений: выписки из протоколов, копии уставных документов и пр.;
- подача заявления с пакетом приложений в суд;
- получение результата.

**Судебный приказ,  
вступивший в силу**  
(Приказ и пакет приложений был направлен судом должнику. Должник не получил письмо или получил, но не имеет возражений)

**Определение об  
отмене судебного  
приказа**  
(в случае подачи  
любого возражения  
должником)

**Определение об  
отказе в принятии  
заявления о  
вынесении  
судебного приказа**  
(2% случаев)

### 3 этап. Исковое производство

#### ИСКОВОЕ ЗАВЛЕНИЕ:

- корректировка расчета суммы задолженности и пени;
- расчет суммы государственной пошлины (при цене иска до 20000 рублей - 4% от иска, но не менее 400 руб.);
- подготовка искового заявления;
- подготовка пакета приложений: выписки из протоколов, копии уставных документов и пр.;
- отправка лицам, участвующим в деле, копий искового заявления с пакетом приложений заказным письмом с описью вложения;
- подача заявления с пакетом приложений в суд;
- участие в судебных заседаниях;
- получение решения суда и исполнительного листа.

### 4 этап. Исполнительное производство

**Подача заявления судебным приставам о возбуждении исполнительного производства с приложением исполнительного листа или вступившего в силу судебного приказа.**



## Бухгалтерская

Формы отчетности для СНТ	Срок сдачи	Куда подается
<b>Бухгалтерская отчетность</b>		
Бухгалтерский баланс	до 31 марта года, следующего за отчетным	ИФНС
Отчёт о целевом использовании средств	до 31 марта года, следующего за отчетным	ИФНС
<p><b>Примечание:</b> С отчетности за 2019 год представлять бухотчетность в статистику больше не придется. Обязательный экземпляр нужно будет сдавать только в ИФНС. Бухотчетность за 2020 год придется сдавать исключительно через Интернет. Ранее организации могли сдавать бухотчетность как на бумаге, так и в электронном виде</p>		
<b>Налоговая отчетность</b>		
Декларация по УСН	до 31 марта года, следующего за отчетным	ИФНС
<p><b>Примечание:</b> С 1 января 2019 года плату лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, 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, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом отнесли к не учитываемым при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций</p>		
Декларация по земельному налогу	до 1 февраля года, следующего за отчетным	ИФНС
<p><b>Примечание:</b> С отчетности за 2020 год составлять и сдавать налоговую декларацию больше не требуется. Налоговые инспекции будут самостоятельно рассчитывать налог на основании имеющихся у них сведений и направлять плательщикам соответствующие сообщения. Последнюю декларацию надо сдать за 2019 год. Далее платить налог нужно на основании сообщений из ИФНС так же, как платят земельный налог физлица.</p>		

## отчетность в СНТ

<b>Отчетность по работникам</b>		
Отчет о среднесписочной численности работников	до 20 января года, следующего за отчетным	ИФНС
Отчет по форме 2-НДФЛ	до 1 марта года, следующего за отчетным (с 01.01.2020 г.)	ИФНС
Отчет по форме 6-НДФЛ	до 30 апреля (за 1 квартал); до 31 июля (за полугодие); до 31 октября (за 9 месяцев); до 1 марта года, следующего за отчетным (за год).	ИФНС
Расчет по страховым взносам (РСВ)	ежеквартально до 30 числа месяца, следующего за отчетным периодом, а именно: до 30 апреля (за 1 квартал); до 30 июля (за 2 квартал); до 30 октября (за 3 квартал); до 30 января (за 4 квартал).	ИФНС
Расчет по начисленным и уплаченным страховым взносам на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний, а также по расходам на выплату страхового обеспечения (4-ФСС)	на бумажном носителе необходимо сдать не позднее 20 числа месяца, следующего за отчетным периодом. В электронном виде отчет следует сдать не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом.	ФСС
Сведения о застрахованных лицах (СЗВ-М)	ежемесячно, до 15 числа месяца следующего за отчетным месяцем	ПФР
Сведения о страховом стаже застрахованных лиц (СЗВ-Стаж)	до 1 марта года, следующего за отчетным	ПФР
<p><b>Примечание:</b> С 1 января 2020 г. надо повысить зарплату, если она не дотягивает до нового МРОТ. Минимальный размер платы труда вырастет с 11 280 руб. до 12 130 руб.</p>		





Отчетность для Федеральной службы государственной статистики		
На сайте Федеральной службы государственной статистики по ссылке <a href="https://websbor.gks.ru/online/">https://websbor.gks.ru/online/</a> во вкладке Получить данные о кодах и формах по ИНН/ОГРН можно получить Перечень форм и периодичность их сдачи для конкретной организации.	В зависимости от перечня форм	Росстат



## Инструкция по проведению общих собраний членов садоводческих и огороднических товариществ с 1 января 2019 года

Органы товарищества и ревизионная комиссия (ревизор)

### ОРГАНЫ ТОВАРИЩЕСТВА И РЕВИЗИОННАЯ КОМИССИЯ (РЕВИЗОР)





### Исключительная компетенция общего собрания членов товарищества (ст. 17 217-ФЗ)

- 1 изменение устава 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;
- 6 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 Российской Федерации или в собственность муниципального образования, в границах которых расположена территория садоводства или огородничества;
- 7 прием граждан в члены товарищества, исключение граждан из числа членов товарищества, определение порядка рассмотрения заявлений граждан о приеме в члены товарищества;
- 8 принятие решения об открытии или о закрытии банковских счетов товарищества;
- 9 одобрение проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории, подготовленных в отношении территории садоводства или огородничества;
- 10 распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков

согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

- 11 утверждение отчетов ревизионной комиссии (ревизора);
- 12 утверждение положения об оплате труда работников и членов органов товарищества, членов ревизионной комиссии (ревизора), заключивших трудовые договоры с товариществом;
- 13 принятие решений о создании ассоциаций (союзов) товариществ, вступлении в них или выходе из них;
- 14 заключение договора с аудиторской организацией или индивидуальным аудитором товарищества;
- 15 утверждение порядка ведения общего собрания членов товарищества, деятельности председателя и правления товарищества, деятельности ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 16 рассмотрение жалоб членов товарищества на решения и действия (бездействие) членов правления, председателя, членов ревизионной комиссии (ревизора) товарищества;
- 17 утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;
- 18 утверждение отчетов правления товарищества, отчетов председателя товарищества;
- 19 определение порядка рассмотрения органами товарищества заявлений (обращений, жалоб) членов товарищества;
- 20 принятие решения об избрании председательствующего на общем собрании членов товарищества;
- 21 определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, не являющихся членами товарищества;
- 22 утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов, финансово-экономического обоснования размера платы для лиц, не являющихся членами товарищества;
- 23 принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.



Садоводством и огородничеством могут заниматься лица, не являющиеся членами товарищества.

Это собственники земельных участков или землепользователи, владеющие участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо в рамках аренды.

Они **наравне с членами** могут использовать имущество общего пользования, расположенное на территории товарищества, и обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание такого имущества, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом.

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

**Эти лица вправе принимать участие в общем собрании членов товарищества с правом голоса по вопросам: 4), 5), 6), 21), 22).**







## Проведение общего собрания в соответствии с требованиями 217-ФЗ: виды общих собраний, формы проведения, процедура созыва, уведомления, нюансы.

### Порядок организации и проведения общего собрания:



#### Повестка собрания

- В повестку должны быть включены ВСЕ вопросы, по которым будут приниматься решения.
- Решения по вопросам, не включенным в повестку, могут быть признаны недействительными (ст. 181,5 ГК РФ).
- Решения, принятые по повестке дня в вопросе «разное» или «иное», также могут быть признаны недействительными.
- Включение в указанный перечень дополнительных вопросов непосредственно при проведении такого собрания не допускается.





## Порядок ознакомления с проектами документов для собрания

В случае нарушения данного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества не допускается.

Правление **обязано обеспечить возможность ознакомления** с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании членов товарищества, не **менее чем за 7 дней** до даты проведения общего собрания членов товарищества, в том числе с проектом приходно-расходной сметы, в случае, если

повестка общего собрания членов товарищества предусматривает вопрос об утверждении приходно-расходной сметы товарищества.

В случае нарушения данного срока рассмотрение указанных проектов документов и иных материалов на общем собрании членов товарищества **не допускается**.

**Принудительное прекращение членства (ст.13 217-ФЗ)**

- **Причиной исключения** из членов может служить **только неуплата взносов** в течение более двух месяцев, если более продолжительный срок не установлен уставом.

- **Не позднее чем за месяц** до дня проведения общего собрания членов **председатель обязан направить члену** товарищества **предупреждение** о недопустимости неисполнения обязанности по своевременному внесению взносов, содержащее рекомендации по устранению нарушения испол-

нения этой обязанности, заказным письмом с уведомлением о вручении по указанному в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), по которому данным членом товарищества могут быть получены электронные сообщения.

- **Член товарищества должен быть проинформирован** в порядке, установленном частью 13 статьи 17 217-ФЗ, **о дате, времени и месте проведения общего собрания** членов товарищества, на котором должен быть рассмотрен вопрос об исключении его из числа членов товарищества.

### Образец предупреждения (на бланке товарищества)!

Исх.№1 от 22.10.2019 г.

Члену СНТ «Ромашка»  
Иванову И.И.

Уведомление

Уважаемый Иван Иванович!

За Вами, как членом товарищества, числится задолженность по уплате членских взносов за 2017-2018 гг. в сумме 3000,00 (Три тысячи) рублей. Крайний срок внесения данных взносов в соответствии с решением общего собрания членов СНТ «Ромашка» - 31.12.2018 г. Тем самым Вы не исполняете обязанность, указанную в п. 2 ч. 6 ст. 11 №217-ФЗ по своевременности внесения взносов.

**Рекомендации по устранению нарушения. Пример:** Просим Вас погасить задолженность до 31.01.2020 г. Реквизиты для уплаты взносов следующие:

СНТ «Ромашка», ИНН, р/с, наименование банка, к/с, БИК

В случае не устранения Вами вышеуказанного нарушения, на повестку общего собрания членов товарищества будет вынесен вопрос об исключении Вас из членов СНТ «Ромашка».

Председатель правления \_\_\_\_\_/Петров П.П./



## Виды общих собраний

ОЧЕРЕДНОЕ	ВНЕОЧЕРЕДНОЕ
<p style="text-align: center;">Созывается Правлением товарищества по мере необходимости, <b>но не реже чем один раз в год.</b></p>	<p>Должно проводиться по требованию:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Правления товарищества;</li> <li>2) Ревизионной комиссии (ревизора);</li> <li>3) Членов товарищества в количестве более чем 1/5 членов товарищества;</li> <li>4) Может быть проведено также по требованию органа МСУ.</li> </ol> <p>В случаях, если внеочередное собрание проводится не по инициативе правления, требование о проведении внеочередного общего собрания членов товарищества вручается лично председателю товарищества либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении председателю товарищества или в правление товарищества по месту его нахождения.</p> <p>Требование о проведении внеочередного собрания должно содержать перечень во-просов, подлежащих включению в повестку, а также может содержать предлагаемые решения по каждому из них.</p> <p>Правление товарищества не позднее 30 дней со дня получения требования обязано обеспечить проведение внеочередного общего собрания членов товарищества.</p> <p>В случае нарушения правлением срока и порядка проведения внеочередного собрания, ревизионная комиссия (ревизор), члены товарищества, орган МСУ, требующие проведения собрания, вправе самостоятельно обеспечить его проведение.</p>

## Уведомление о собрании

**Ст. 17 п. 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 в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (при его наличии);
3. размещается на информационном щите, расположенном в границах территории садоводства или огородничества.

**Ст. 17 п.14. Сообщение о проведении общего собрания членов товарищества может быть также размещено в средствах массовой информации, определенных субъектом Российской Федерации.**

**Ст. 17 п. 15. В уведомлении о проведении общего собрания членов товарищества должны быть указаны:**

- перечень вопросов, подлежащих рассмотрению;
- дата, время и место проведения общего собрания.

**Если в повестку общего собрания включены вопросы, по которым вправе голосовать лица, не являющиеся членами товарищества, то эти граждане уведомляются о собрании в том же порядке, что и члены товарищества.**





## Формы собраний

ОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ	ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Обязательно, если в повестку включены вопросы:	Не допускается, если повестка содержит вопросы:	Возможно*, если перед этим не было кворума на очном собрании, которое проводилось по вопросам:
<ul style="list-style-type: none"> <li>изменение устава товарищества;</li> <li>избрание председателя товарищества, членов правления товарищества, ревизионной комиссии (ревизора), досрочное прекращение их полномочий;</li> <li>принятие решения о создании (строительстве, реконструкции), приобретении имущества общего пользования, в т.ч. земельных участков общего назначения, о порядке его использования;</li> <li>принятие решения о передаче недвижимого имущества общего пользования в общую долевую собственность собственников участков, в гос. собственность субъекта РФ или в муниципальную собственность;</li> <li>распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории земельных участков между членами с указанием условных номеров участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;</li> <li>утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;</li> <li>определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, не являющихся членами товарищества;</li> <li>утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов и платы для лиц, не являющихся членами товарищества;</li> <li>принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.</li> </ul>		

\* ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ ПРОВОДИТСЯ ПО ТЕМ ЖЕ ВОПРОСАМ ПОВЕСТКИ, ЧТО И НЕСОСТОЯВШЕЕСЯ ОЧНОЕ!

ОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ	ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ГОЛОСОВАНИЕ
Может проводиться в любых случаях	Правление товарищества должно определить случаи, в которых решения общего собрания членов товарищества могут быть приняты в таких формах (ч. 21 ст.17)	
Предполагает очное обсуждение вопросов повестки и голосование	<p>Принятие решения не предполагает очного обсуждения вопросов повестки и осуществляется путем подведения итогов голосования членов товарищества, направивших до дня проведения такого общего собрания свои решения в письменной форме по вопросам повестки общего собрания членов товарищества в его правление.</p> <p><u>Порядок проведения устанавливается уставом товарищества.</u></p>	<p>Результаты определяются совокупностью:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Результатов голосования при очном обсуждении вопросов повестки;</li> <li>2) Результатов голосования лиц, направивших до проведения общего собрания членов товарищества свои решения в письменной форме по вопросам повестки в его правление.</li> </ol> <p>Новым законом упразднена возможность проведения собрания «уполномоченных».</p> <p>Теперь в собрании участвуют сами члены и владельцы участков. Также теперь председатель не может удостоверить доверенности на голосование, как было раньше.</p>
<p><u>Новым законом упразднена возможность проведения собрания «уполномоченных».</u></p> <p>Теперь в собрании участвуют сами члены и владельцы участков. Также теперь председатель не может удостоверить доверенности на голосование, как было раньше.</p>		



## Собрание СНТ в очно-заочной форме



**В случаях, определенных правлением товарищества,** решение общего собрания членов товарищества может быть принято **в форме очно-заочного** или заочного голосования (п. 21 ст. 17 217-ФЗ).

В случае, если при проведении общего собрания **не было кворума,** в дальнейшем решение такого собрания по тем же вопросам повестки может быть принято путем проведения **очно-заочного голосования.** (п.23 ст. 17 217-ФЗ).

### Этапы:

- 1) Подготовка бюллетеня заочного голосования по повестке собрания;
- 2) Рассылка уведомлений о собрании членов и собственников СНТ, которые содержат:
  - перечень вопросов, подлежащих рассмотрению;
  - дата, время и место проведения общего собрания;
  - информация о том, что собрание проводится в очно-заочной форме с указанием периода, места и времени, когда, где и как можно заполнить бюллетень заочного голосования и ознакомиться с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на собрании.

## Бюллетень заочного голосования (образец)

### НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ ЧЛЕНОВ СНТ «РОМАШКА»

г. Псков

«19» февраля 2019 года

Сведения о члене СНТ

Ф.И.О. \_\_\_\_\_  
 дата и место рождения \_\_\_\_\_  
 Адрес по прописке: \_\_\_\_\_  
 Фактический адрес проживания: \_\_\_\_\_  
 конт. тел. \_\_\_\_\_, e-mail/vk.com \_\_\_\_\_  
 Номер(а) участка(ов), входящего(их) в состав СНТ «Ромашка» № \_\_\_\_\_ КН \_\_\_\_\_  
 Количество голосов \_\_\_\_\_ шт.

#### Повестка дня:

1. Выбор председателя собрания;
2. Исключение из членов СНТ;
3. Распределение земельных участков;
4. Прием в члены СНТ;
5. Утверждение отчета Правления за 2018 год;
6. Утверждение финансово-экономического обоснования взносов;
7. Утверждение размера взносов на 2019 год;
8. Установление срока и порядка внесения взносов;
9. Утверждение сметы доходов и расходов на 2019 год;

№	Повестка дня	Выразите свое мнение по вопросу повестки дня (Ваш вариант отметить <input type="checkbox"/> ):
1.	Избрать председателем общего собрания: Ф.И.О. председателя СНТ Петрова П.П. Ф.И.О. _____ Возложить обязанности по подсчету голосов на: Ф.И.О. председателя СНТ Петрова П.П. Ф.И.О. _____	За __, против __, воздерж. __ За __, против __, воздерж. __  За __, против __, воздерж. __ За __, против __, воздерж. __
2.	Исключить из реестра членов Товарищества граждан согласно Приложению № 2.	За __, против __, воздерж. __
3.	Распределить земельные участки гражданам согласно Приложению №3.	За __, против __, воздерж. __
4.	Принять в члены Товарищества граждан согласно Приложению № 4.	За __, против __, воздерж. __
5.	Утвердить отчет Правления садоводства за 2018 год (Приложение № 5).	За __, против __, воздерж. __
7.	Утвердить финансово-экономическое обоснование взносов/платы на 2019 год (Приложение № 6).	За __, против __, воздерж. __
8.	Утвердить размеры членского взноса/платы на 2019 год - <b>1500 рублей.</b>	За __, против __, воздерж. __
9.	Установить срок внесения взносов и платы <u>до 30.06.2019 года.</u> С <u>01.07.2019</u> года размер членского взноса и платы увеличиваются на <b>200 рублей</b> и составляют <b>1700 рублей</b>	За __, против __, воздерж. __
10.	Утвердить смету доходов - расходов на 2019 год (Приложение № 7).	За __, против __, воздерж. __

После заполнения бюллетень заочного голосования необходимо передать по адресу **г. Псков, ул. Цветочная, д. 1,** или отправить по электронной почте: **romashka@yandex.ru.**

**в срок до 18.00 «19» февраля 2019 года.**

Подпись собственника: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
 (Подпись) (ФИО)

Дата заполнения: \_\_\_\_\_



## Кворум

Общее собрание членов товарищества правомочно, если на указанном собрании присутствует более чем 50% членов товарищества или их представителей.

Квалифицированным большинством <b>не менее 2/3 голосов</b> от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества принимаются по вопросам:	
По этим вопросам <b>не учитываются</b> результаты голосования владельцев земельных участков, не являющихся членами, проголосовавших по таким вопросам	По этим вопросам <b>учитываются</b> результаты голосования владельцев земельных участков, не являющихся членами, проголосовавших по таким вопросам
<ul style="list-style-type: none"> <li>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;</li> <li>распределение образованных на основании утвержденной документации по планировке территории садовых или огородных земельных участков между членами товарищества с указанием условных номеров земельных участков согласно утвержденному проекту межевания территории для их последующего предоставления в соответствии с Земельным кодексом РФ;</li> <li>утверждение приходно-расходной сметы товарищества и принятие решения о ее исполнении;</li> <li>принятие решений о реорганизации и ликвидации товарищества, о назначении ликвидационной комиссии (ликвидатора) и об утверждении промежуточного ликвидационного баланса и ликвидационного баланса.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>принятие решения о создании (строительстве, реконструкции) или приобретении имущества общего пользования, в том числе земельных участков общего назначения, и о порядке его использования;</li> <li>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;</li> <li>определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы для лиц, не являющихся членами товарищества;</li> <li>утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов для членов товарищества и платы для лиц, не являющихся членами товарищества.</li> </ul>

**Простым большинством голосов** от общего числа присутствующих на общем собрании членов товарищества принимаются решения **по остальным вопросам**.

## Протокол

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.

**В протоколе указывается:**

ОЧНОЕ	ЗАОЧНОЕ	ОЧНО-ЗАОЧНОЕ
1) дата, время и место проведения собрания; 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании; 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки собрания; 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.	1) дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании участников; 2) сведения о лицах, принявших участие в голосовании; 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки дня; 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; 5) сведения о лицах, подписавших протокол.	1) дата, время и место проведения очной части собрания; дата, до которой принимались документы, содержащие сведения о голосовании участников; 2) сведения о лицах, принявших участие в собрании; 3) результаты голосования по каждому вопросу повестки собрания; 4) сведения о лицах, проводивших подсчет голосов; 5) сведения о лицах, голосовавших против принятия решения собрания и потребовавших внести запись об этом в протокол.

Протоколы общих собраний подписываются председательствующим на собраниях.

Протокол собрания в заочной форме подписывает председатель товарищества.

Протоколы заверяются печатью товарищества.

Протокол хранится не менее 49 лет.

## ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОТОКОЛУ

**1** Проекты документов, планируемые к рассмотрению на общем собрании, например:

- приходно-расходная смета;
- финансово-экономическое обоснование размера взносов;
- отчет правления товарищества;
- отчет ревизионной комиссии (ревизора);
- список граждан на вступление в члены товарищества;
- список граждан на исключение из членов товарищества;
- и др.

**2** список с подписью каждого члена, присутствующего на собрании;

**3** бюллетени для голосования по вопросам повестки собрания (для заочной и очно-заочной формы)

Заверенные копии протоколов или заверенные выписки из них предоставляются членам товарищества по их требованию.

Землевладельцам, не являющимся членами товарищества, документы предоставляются в случае, если в них содержатся вопросы, принимать решения по которым, могли лица, не являющиеся членами товарищества.

### Уведомление о прекращении членства:

В течение десяти дней с момента вынесения решения об исключении, по указанным в реестре членов товарищества адресу места жительства и адресу электронной почты (при наличии), направляется копия такого решения, а также уведомление, в котором указываются:

- дата проведения общего собрания членов товарищества, на котором было принято решение об исключении члена товарищества;
- обстоятельства, послужившие основанием для прекращения членства в товариществе;
- условия, при выполнении которых исключенный из числа членов товарищества гражданин может быть принят в товарищество вновь после устранения нарушения, послужившего основанием для принудительного прекращения его членства в товариществе.

### Образец уведомления о прекращении членства (на бланке товарищества)!

Исх.№2 от 20.02.2020 г.

Члену СНТ «Ромашка»  
Иванову И.И.

Уведомление

Уважаемый Иван Иванович!

19 февраля 2020 года состоялось общее собрание членов товарищества, на котором Вас исключили из членов за неисполнение обязанности, указанной в п. 2 ч. 6 ст. 11 №217-ФЗ по своевременности внесения взносов.

На 20.02.2020 г. за Вами числится задолженность по уплате членских взносов за 2017-2019 гг. в сумме 4500 (Четыре тысячи пятьсот) рублей и 250,00 (Двести пятьдесят) рублей – членский взнос за январь-февраль 2020 г.

Вопрос о принятии вас в члены будет вынесен на повестку следующего общего собрания членов в случае подачи Вами соответствующего заявления, устранения Вами вышеуказанных нарушений и отсутствии нарушений по оплате за период с 19.02.2020 г. Реквизиты для уплаты взносов следующие: СНТ «Ромашка», ИНН, р/с, наименование банка, к/с, БИК.

Приложение: Выписка из протокола от 19.02.2020 г.

Председатель правления \_\_\_\_\_/Петров П.П./



# Содержание

Введение	3
«Дачная амнистия»: проблемы есть, а перспективы?	5
Порядок оформления земельного участка в садоводстве в собственность	8
Как перевести садовый дом в жилой и признать жилой дом садовым домом	12
Как прописаться на даче или СНТ	14
Санкции для садоводов за нарушение законодательства	17
<b>ВАЖНО!</b> Чтобы вас не обокрали	21
Технологическое присоединение к электрическим сетям	22
<b>ЗАКОН 217-ФЗ: что должен знать каждый садовод!</b>	26
Календарь посадок на 2020 год	29
«Наша дача»	33
Сила «Строителей» – в дружбе	37
Один в поле не воин	39
Вместе мы можем всё! Союз СНТ	42
Льгота по земельному налогу за 6 соток	46
Грамотное управление в СНТ	48
Лицензирование скважин	49
Этапы работы с должниками по взносам в СНТ	51
Бухгалтерская отчетность в СНТ	52
Инструкция по проведению общих собраний членов садоводческих и огороднических товариществ с 1 января 2019 года	55



**ЦЕНТР ЭФФЕКТИВНОГО СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВОВАНИЯ И САДОВОДСТВА**  
**Псковская автономная некоммерческая организация**

Реализует социальный Проект «Активное село» («Active Village») с 11.03.2019 по 10.09.2021 г. - строит Центр сушки и упаковки сельскохозяйственной, садоводческой продукции для субъектов малого предпринимательства. Открытие Центра - июнь 2020 года.

Будет предоставляться социальная услуга (по себестоимости затрат) по переработке (сушке) и упаковке садоводческой продукции. Проект софинансируется Программой приграничного сотрудничества «Россия-Эстония» на период 2014-2020 годов.

г.Псков, Рижский пр., 31 (со двора аптеки), 2 эт., каб. 2. Тел. +7 (8112) 68-21-73.  
 Принимаются заявки на переработку и упаковку продукции, объем от 50 кг.



**ПСКОВСКИЙ ЧАЙ**

Псковский чай - это цельнолистовой иван-чай, который собирается и заготавливается коллективом кооператива «КИПРЕЙ» на профессиональном чайном оборудовании для себя и для Вас! По внешнему виду это качественный чёрный или зелёный чай, обладающий приятным своеобразным ароматом.

Витамина «С» в 6 раз больше, чем в лимоне  
 Профилактика онкологических заболеваний  
 Успокаивает при стрессах, нервных нагрузках  
 Улучшает обмен веществ, работоспособность, качество сна  
 Противовоспалительное, болеутоляющее, успокаивающее  
 Нормализует нервную и эндокринную системы  
 Полезен при грудном вскармливании, не аллерген  
 Помогает при пищевых, алкогольных отравлениях, отрезвляет  
 Повышает иммунитет, потенцию  
 Очищает кровь  
 Без кофеина

Чем полезен Иван-чай? **100% натуральный продукт**

**Отличный подарок!**

+7 (911) 377-35-02 +7 (8112) 68-21-57 [www.pskov-sad.ru](http://www.pskov-sad.ru)  
**СКИДКА 10%** для участников группы [vk.com/pskovtea](https://vk.com/pskovtea).  
 Бесплатная доставка при заказе от 500 руб.  
 ГМ «Империал», г.Псков, ул. Коммунальная, 41, чайный отдел.

# Школа Садовода



«Раскрываем секреты  
высоких урожаев»



**СИЯНИЕ**  
Центр природного земледелия

г. Псков, Рижский пр. 35  
[www.sianie60.ru](http://www.sianie60.ru)  
8-900-994-26-36 / 8-911-37-88-334



## Дорогие наши садоводы! Начинает свою работу Школа Садовода!

Ждем вас в нашем Центре на Рижском пр., 35,  
тел. 8-900-994-26-36, 8-911-37-88-334

### ОСНОВНЫЕ НАШИ ТЕМЫ:

1. Как сделать почву плодородной и получить хороший урожай уже в следующем сезоне.
2. Как создать красивый сад за которым легко ухаживать.

*Школа раскрывает все методы и технологии получения богатого и здорового урожая, а также все секреты и особенности выращивания овощных, плодовых и декоративных культур.*

### НА НАШИХ ЗАНЯТИЯХ ВЫ УЗНАЕТЕ:

Как получать большие урожаи с маленькой площади  
Какие современные технологии облегчат вам труд.  
Как сделать участок красивым, уютным, удобным и притягательным для работы и отдыха.

### МЫ РАССКАЗЫВАЕМ:

Как создать лучшие условия для развития растений.  
Как быстро восстановить почву после сбора урожая.  
Как сделать грядки на которых растет все как на дрожжах.  
Как построить умную теплицу и организовать полив.  
**Как ухаживать за растениями:** чем кормить растения и как приготовить удобрение своими руками; как защитить растения от болезней и вредителей без ядохимикатов.  
Какие агротехнические приемы увеличивают урожайность (формировка, обрезка, прищипка).

### ЧТО ОБЛЕГЧИТ НАМ ТРУД:

Какие инструменты самые удобные для обработки почвы  
Что нужно сделать, чтобы на грядках не росли сорняки  
Как избавиться от бесконечных рыхлений почвы и поливов

### КАК СДЕЛАТЬ САД КРАСИВЫМ И УДОБНЫМ:

Планирование сада.  
Какие декоративные растения вы можете выращивать на своем участке.  
Все это и многое другое вы узнаете на наших занятиях.

### ПРЕИМУЩЕСТВА НАШЕЙ ШКОЛЫ

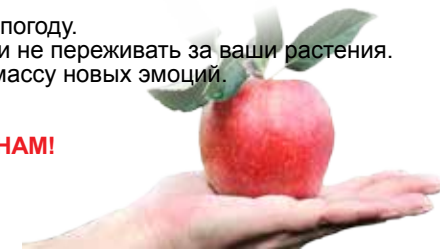
1. Занятия ведут специалисты-практики.
2. На занятиях используется видеопроектор, и вы увидите на экране все тонкости агротехники.
3. Наши специалисты ежегодно проводят массу экспериментов, поэтому вы получите рекомендации, проверенные практикой в сравнении.

### НАША ЦЕЛЬ – ВАШИ РЕЗУЛЬТАТЫ!

### ЧТО ДАЕТ НАША ШКОЛА


Вы научитесь получать стабильные урожаи в любую погоду.  
Вы сможете спокойно уехать на две недели в отпуск и не переживать за ваши растения.  
Ваш сад зацветет новыми красками и принесет вам массу новых эмоций.

**ВСЯ ИНФОРМАЦИЯ СОБИРАЛАСЬ БОЛЕЕ 15 ЛЕТ.  
ХОТИТЕ СЭКОНОМИТЬ ЭТО ВРЕМЯ ПРИХОДИТЕ К НАМ!**





**AGENCY PRO ESTATE**  
 ПРОДАДИМ ВАШУ НЕДВИЖИМОСТЬ  
 В СРОК ОТ 3-Х ДНЕЙ  
 ПОДБЕРЕМ КВАРТИРУ МЕЧТЫ



Новостройки в 16-ти жилых комплексах Пскова

8 (8112) 70-26-70    www.proestate60.ru  
 8 (965) 812-26-70    Гоголя 14, 2 этаж, 34 каб.

**ЭЛЕКТРИК**



Все виды электромонтажных работ:  
 - демонтаж старой электропроводки;  
 - сборка и установка электропроводки;  
 - монтаж и подключение электроприборов;  
 - аварийный поиск точной неисправности;  
 - прокладка кабелей;  
 - монтаж розеток, выключателей, распределителей;  
 - установка счетчиков;  
 - монтаж электропроводки;  
 - подключение и установка автоматических  
 и дифференциальных автоматов.

Все работы выполняются качественно. Договорная цена.

+7 921 00 33 061    +7 911 375 39 16

Коллективные заявки на  
**МЕЖЕВАНИЕ и ТЕХПЛАНЫ**  
**4000 руб/участок\***




КОМИССИЯ ПО САДОВОДСТВАМ  
 Рижский пр. 31, 2 этаж  
 +7 (8112) 68-21-73  
 +7 (900) 999-77-00

\*Цена при заявке от 10 участков в одном СНТ

**ДОСТАВЛЯЮ**

**ЩЕБЕНЬ**  
**известковый**  
**гранитный отсев**  
**ПЕСОК** карьерный отсев, пгс  
**ЗЕМЛЯ, ТОРФ, НАВОЗ,**  
**КЕРАМЗИТ, БЕТОН МИКСЕРОМ**



52-11-43,    Доставка  
 8-911-364-09-33    (от 5 до 40 т)

Реклама. Рощина Ж.В. Нал. и безнал. расчет

**8-921-703-7-647,**  
**607-647**



**КОПКА КОЛОДЦЕВ**

- ручная от 4500 р.
- машинное бурение от 3500 р.

**КОЛЬЦА ЖБ**  
 для колодцев и канализации от 1500 р.

**КАНАЛИЗАЦИЯ ПОД КЛЮЧ**

- из бетонных колец от 15500 р.
- из пластиковых септиков от 55000

**ДРЕНАЖ** от 350 р. м/п

Реклама





## Дача – любимое место семейного активного отдыха

и СОЮЗ САДОВОДСТВ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ создан для того, чтобы так было всегда!..

### ЧТО ТАКОЕ СОЮЗ?

Союз садоводств Псковской области – коллективная некоммерческая организация, решающая основные вопросы деятельности на общем собрании членов (структура, аналогичная СНТ), представляющая своих членов во всех органах и организациях по общим проблемам и вопросам развития.

### ЧТО ПОЛУЧАЕТ СНТ КАК ЧЛЕН СОЮЗА?

- Регулярное бесплатное консультирование
- Разработка персональной «дорожной карты»
- Представительство во всех органах и организациях
- Возможность держать «Архив» документов в Союзе
- Информация об СНТ на Интернет-сайте

### ЛЬГОТНЫЕ УСЛОВИЯ

- Услуги некоммерческих служб: Централизованной бухгалтерии, Юридического отдела и Отдела межевания и техпланов на дома;
- Проведение Независимой ревизии в СНТ;
- Ведение Реестра садоводов;
- Пользование залом собраний и помещениями.

**Коллективное  
МЕЖЕВАНИЕ  
И  
ТЕХПЛАНЫ  
от 4000 руб**

Консультации о работе Союза садоводств Псковской области по тел. +7 (8112) 68-21-73 / +7 (951) 756-06-87