**ПАМЯТКА новое в регулировании вопросов введения садоводства и застройки садовых участков**

С 1 января 2019 года вступает в силу Федеральный закон от 29.07. 2017 № 217- ФЗ « О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд», который вносит существенные изменения в деятельность садоводческих некоммерческих объединений.

Среди наиболее важных изменений необходимо отметить следующие:

1. Отказ от «дачной» терминологии, сохранение только двух видов некоммерческих объединений (садоводство и огородничество). *Основные отличия: на садовых участках можно строить капитальные объекты (садовые, жилые дома, гаражи и.т.д), на огородных участках допускаются временные постройки;*

2. Возможность *признания садового дома жилым (или жилого садовым),* которое будет производиться в установленном Правительством РФ порядке;

3. Садоводы, не вступившие в члены товарищества (вышедшие или исключенные из состава членов), *будут обязаны платить взносы на тех же условиях*, что и члены (договор при этом не заключается), а также получат права голоса по имущественным вопросам повестки общего собрания членов;

4. Отменяется институт уполномоченных представителей – решения на общем собрании членов будет *приниматься только при личном* (или через представителя по доверенности) участии (доверенность оформляется нотариусом или составляется в простой письменной форме);

5. Уведомления о проведении общего собрания членов должны будут обязательно направляться по почтовому адресу (электронному адресу) члена товарищества, если такой адрес имеется в реестре членов;

6. Новая (дополнительная) форма общего собрания членов – очно-заочное голосование, при котором учитываются *как голоса лиц, явившихся лично к* месту проведения собрания, *так и голоса тех, кто направил* в установленном порядке бюллетень для голосования;

7. Увеличен *с 2 до 5 лет* предельный срок полномочий правления товарищества и его председателя;

8. Упразднен вступительный взнос, *регламентирован порядок расходования* членских и целенных взносов, установлено правило их безналичной оплаты;

9. Члены товарищества смогут в течение 30 дней получить выписку из реестра членов.

Необходимо также отменить *изменившийся с 4 августа 2018 года порядок согласования* *возведения объекта* индивидуального жилищного строительства или садового дома: строительство таких объектов *не требует получения разращения на строительство*, однако, владелец участка *должен будет направить в уполномоченный орган* *специальное уведомление* о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. Если в *установленный срок заявителю не будет направленно уведомление о недопустимости строительства*, параметры *будут считаться согласованными*, а срок действия такого согласования составит 10 лет. (ст. 51,51.1 Градостроительного кодекса РФ).