

АЗБУКА ПРАВА

ЗА ЧТО И КАК МОЖНО ИСКЛЮЧИТЬ ИЗ САДОВОДЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА?

Материал подготовлен
специалистами ООО "ЮрСпектр"

Материал подготовлен с использованием
правовых актов по состоянию
на 1 августа 2020 г.



Летний период многие граждане проводят на своих дачах, которые в большинстве случаев размещаются в садоводческих товариществах. Однако за временем отдыха не следует забывать о том, что они являются членами этих товариществ и должны исполнять ряд обязанностей. Например, уплачивать членские взносы, обрабатывать участок и т.д. В противном случае их могут исключить из садоводческого товарищества.

Обязательно ли быть членом садоводческого товарищества?

У каждого земельного участка есть свое целевое назначение ([абз. 44 ст. 1](#) Кодекса о земле). Земельные участки, на которых располагаются дачные участки, предоставляют членам садоводческих товариществ для ведения коллективного садоводства ([п. 8](#) Положения о садоводческом товариществе). То есть чтобы пользоваться участком земли, который находится в границах садоводческого товарищества, нужно быть членом этого товарищества.

Поэтому если владелец дачного участка выходит (исключен) из садоводческого товарищества, он теряет право пользоваться участком земли и должен продать его в течение года ([абз. 2 ч. 1, ч. 13 ст. 70](#) Кодекса о земле).

За что можно исключить из садоводческого товарищества?

Исключить из состава членов товарищества можно в двух случаях ([ч. 1 п. 20](#) Положения о садоводческом товариществе).

1. Член товарищества не уплачивал взносы в течение шести месяцев подряд со дня наступления срока их внесения.

Пример

В соответствии с уставом товарищества членские взносы нужно вносить два раза в год: не позднее 31 декабря и 30 июля каждого года.

Ромашко И.И. уплатил членский взнос 20.07.2017. Следующий членский взнос он уплатил в марте 2018 г. Так как со дня, когда он должен был уплатить взнос (31.12.2017), полгода не прошло, то исключить его из товарищества нельзя.

Взносы бывают членские, целевые и дополнительные. Исключить из членов товарищества можно за неуплату одного или нескольких видов взносов.

Членские взносы уплачивают периодически и расходуют их на цели, связанные с осуществлением деятельности товарищества (абз. 3 п. 54 Положения о садоводческом товариществе). Например, на оплату труда штатных работников, вознаграждение членов правления.

Целевые взносы направляют на реализацию ремонтно-хозяйственных работ, создание и капитальный ремонт объектов общего пользования и т.д. (абз. 4 п. 54 Положения о садоводческом товариществе).

Дополнительные взносы идут на покрытие убытков товарищества (абз. 5 п. 54 Положения о садоводческом товариществе).

На заметку

Исключить из садоводческого товарищества можно не за любую неуплату. Например, земельный налог не является взносом - это обязанность физлица, а не товарищества (ст. 236 НК, п. 54 Положения о садоводческом товариществе). Поэтому за неуплату земельного налога исключить из членов товарищества нельзя.

В уставе товарищества нужно прописать порядок и сроки внесения взносов членами товарищества (абз. 10 ч. 2 п. 5 Положения о садоводческом товариществе). Размеры членских, целевых и дополнительных взносов определяет общее собрание.



Обратите внимание!

Если сроки внесения взносов не прописаны в уставе, полагаем, сложно будет доказать, что член товарищества нарушил их. Если все же решение об исключении за просрочку внесения взносов будет принято, то суд может признать его недействительным.

2. Член товарищества два и более раза в течение шести месяцев подряд не исполнял свои обязанности (абз. 2 - 4, 6, 7, 9 ч. 1 п. 19 Положения о садоводческом товариществе):

- не выполнил требования, установленные уставом садового товарищества, правилами внутреннего распорядка или актов законодательства;

- не приступил к освоению земельного участка в срок, указанный в решении исполкома о предоставлении такого участка (ч. 2 п. 34-4, ч. 5 п. 34 Положения о порядке изъятия и предоставления земельных участков);

- не использует земельный участок по назначению. Как было указано выше, участки в садоводческом товариществе предоставляют для ведения садоводства;

- не выполняет на нем агротехнические мероприятия, не осуществляет мероприятия по защите растений;

- нарушает права других членов товарищества;

- не внес дополнительные взносы и впоследствии отказался нести ответственность по обязательствам товарищества, которая возникла из-за этого.

На заметку

У членов товарищества могут быть и другие обязанности, но их нужно прописать в уставе этого товарищества. Такие дополнительные обязанности не должны противоречить законодательству (ч. 3 п. 5, абз. 9 ч. 1 п. 19 Положения о садоводческом товариществе).

В каком порядке проходит исключение из состава членов садоводческого товарищества?

ШАГ 1

Правление принимает решение о направлении предупреждения нарушителю

При обнаружении нарушений членом товарищества председателю нужно созвать правление (п. 44 Положения о садоводческом товариществе).



Обратите внимание!

Председатель правления или его заместитель не вправе единолично решать направить подобное письменное предупреждение (ч. 2 п. 20 Положения о садоводческом товариществе).

На заседании правления должно присутствовать 50% и более членов правления. Только в этом случае его решения будут правомочными (п. 44 Положения о садоводческом товариществе).

Решения, принятые на правлении, нужно занести в протокол в течение трех дней после его проведения (п. 45 Положения о садоводческом товариществе).

Пример формулировки решения:

"РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что член садоводческого товарищества Ивановский П.Р. в течение восьми месяцев не уплачивает членский взнос в размере ____ бел. руб. за период с __.__.20__ по __.__.20__. Указанный членский взнос должен был быть внесен не позднее __.__.20__.

2. Направить Ивановскому П.Р. письменное предупреждение, в котором указать:

- на необходимость внесения неуплаченного взноса в течение 15 календарных дней со дня получения предупреждения;

- об исключении его из членов садоводческого товарищества в случае непринятия им указанных мер.

3. Поручить председателю правления Курочкину Ф.М. подписать и направить указанное предупреждение не позднее пяти рабочих дней после проведения правления".

ШАГ 2

Председатель направляет письменное предупреждение нарушителю

Отправить предупреждение рекомендуем заказным письмом с обратным уведомлением. В этом случае у вас будут доказательства того, что член товарищества - нарушитель получил предупреждение.

Пример формулировки предупреждения:

"Уважаемый Петр Романович.

Сообщаем Вам о наличии у Вас задолженности по уплате членских взносов за период с

___.20__ по ___.20__ в размере _____ бел. руб. Срок уплаты указанного взноса истек ___.20__.

В связи с неуплатой членского взноса в течение более шести месяцев правление вынесло решение (протокол от ___.20__ N __) о вынесении Вам письменного предупреждения. Если в течение 15 календарных дней со дня получения настоящего предупреждения Вы не погасите задолженность по уплате членского взноса в полном объеме, Вы будете исключены из членов садоводческого товарищества".

Если в течение указанного в предупреждении срока член товарищества - нарушитель не принял меры по устранению допущенных нарушений, его можно исключить из садоводческого товарищества. Решение об исключении из членов садоводческого товарищества принимает общее собрание (абз. 3 ч. 1 п. 28 Положения о садоводческом товариществе). В связи с этим прежде всего его нужно созвать.

ШАГ 3 Правление созывает общее собрание

Правление - это коллегиальный орган, все решения оно принимает на заседании и заносит их в протокол (абз. 2 ч. 1 п. 42, п. 45 Положения о садоводческом товариществе). Поэтому чтобы созвать общее собрание, нужно провести заседание правления и принять соответствующее решение.

Пример формулировки решения о созыве общего собрания:

"РЕШИЛИ:

1. Принять к сведению, что член садоводческого товарищества Ивановский П.Р. после получения письменного предупреждения ___.20__ не принял меры по устранению нарушения - на день принятия настоящего решения задолженность по уплате членских взносов не погашена.

2. Провести общее собрание ___.20__ в очной форме. Вопрос повестки дня - исключение Ивановского П.Р. из членов садоводческого товарищества за неуплату членских взносов более шести месяцев.

3. Поручить председателю правления Курочкину Ф.М. уведомить членов садоводческого товарищества о месте и дате проведения общего собрания не позднее ___.20__ в порядке, предусмотренном Уставом".

Членов товарищества нужно уведомить о дате и месте проведения общего собрания не менее чем за 15 дней до дня проведения такого собрания. Сделать это можно одним из следующих способов (п. 33 Положения о садоводческом товариществе):

- направить уведомление по почте заказным письмом с обратным уведомлением каждому члену товарищества;

- разместить объявление о проведении собрания на информационном стенде, который установлен на территории товарищества.

Пример

Правление решило провести общее собрание 16.05.2018. Значит, соответствующее объявление на стенде нужно повесить не позднее 30.04.2018.

ШАГ 4 Проведение общего собрания

Собрание можно провести в очной или заочной формах (п. 36 и 37 Положения о садоводческом товариществе).

При заочной форме каждому члену товарищества нужно направить нарочным под подпись или заказным письмом с уведомлением **бюллетень для голосования**. Каждый член товарищества голосует по вопросу повестки дня "за", "против", "воздержался", подписывает бюллетень и направляет по адресу, указанному в нем (ч. 1 - 3 п. 36 Положения о садоводческом товариществе).

Через 15 дней после окончания указанного в бюллетене срока голосования счетная комиссия товарищества подсчитывает голоса (ч. 4 п. 36 Положения о садоводческом товариществе).

Пример оформления бюллетеня:

**БЮЛЛЕТЕНЬ
ДЛЯ ГОЛОСОВАНИЯ НА ОБЩЕМ СОБРАНИИ
ЧЛЕНОВ САДОВОГО ТОВАРИЩЕСТВА "ПРАЛЕСКА"**

Вопрос повестки дня: исключение Ивановского П.Р. из членов садоводческого товарищества за неуплату членских взносов более шести месяцев.

Варианты голосования:

за

против

воздержался

_____ (подпись) _____ (Ф.И.О.)

Разъяснения по порядку заполнения бюллетеня:

- 1. Напротив выбранного варианта необходимо поставить любой знак.*
- 2. Голосующий вправе выбрать только один вариант голосования, в противном случае бюллетень будет признан недействительным.*
- 3. Заполненный и подписанный бюллетень направьте не позднее __.__.20__ по адресу: г. Минск, ул. Солнечная, 32.*

Если собрание проходит в очной форме, члены товарищества должны физически присутствовать на нем. В этом случае голосуют открыто или тайно (п. 39 Положения о садоводческом товариществе).

Чтобы общее собрание состоялось, на нем должно присутствовать более половины членов товарищества. А в случае заочного голосования такое же количество членов должно прислать бюллетени (п. 27 Положения о садоводческом товариществе).

За исключение из состава членов садоводческого товарищества должно проголосовать большинство присутствующих на общем собрании (приславших бюллетени). При этом каждый член товарищества имеет один голос (п. 34, ч. 1 п. 38 Положения о садоводческом товариществе).

Пример

В садоводческом товариществе 120 членов. На общее собрание пришло 80 членов товарищества. За исключение Ивановского П.Р. из членов садоводческого товарищества проголосовало 50 членов. Следовательно, Ивановский П.Р. исключен из членов садоводческого товарищества.

Принятые решения фиксируют в протоколе общего собрания в течение трех дней со дня его проведения. Протокол подписывает председатель и секретарь общего собрания (п. 40 Положения о садоводческом товариществе).

Не позднее пяти дней после проведения общего собрания или подсчета голосов (в случае заочной формы проведения) копию протокола (выписку из него) нужно разместить на информационном стенде товарищества. Решение общего собрания можно довести до членов товарищества и иным способом, если он предусмотрен в уставе (п. 41 Положения о садоводческом товариществе).

Что должен делать бывший член садоводческого товарищества?

Лицо, выбывшее из состава членов товарищества, обязано в течение одного года со дня прекращения членства в товариществе (п. 21 Положения о садоводческом товариществе):

- продать земельный участок, если он находится в собственности у такого лица;
- продать, подарить, обменять (распорядиться) садовый домик, хозяйственные строения и сооружения;
- погасить задолженность по взносам и пене.



Обратите внимание!

Если бывший член товарищества не уплатит задолженность по взносам, ее можно взыскать на основании исполнительной надписи нотариуса (абз. 17 ч. 1 п. 1 Указа о вопросах нотариальной деятельности). Для этого нужно обратиться к любому нотариусу с письменным заявлением и следующими документами (ч. 2 п. 16 Перечня документов для взыскания долга по исполнительной надписи):

- расчетом суммы задолженности по взносам, пене, подлежащим взысканию, с указанием размера взносов и сроков внесения, пени;
- копией предупреждения о необходимости уплаты задолженности и сроках уплаты;
- уставом садоводческого товарищества и решением общего собрания (собрания уполномоченных) об установлении (изменении) размеров и сроков внесения членских, целевых и дополнительных взносов, установлении размеров пени за несвоевременное внесение взносов.

До отчуждения построек и земельного участка лицо, выбывшее из состава членов товарищества, уплачивает взносы и исполняет иные обязанности члена товарищества (п. 22 Положения о садоводческом товариществе).



Связанные вопросы

Председатель садоводческого товарищества только по документам... >>>

Как посадить или срубить дерево по правилам >>>

Что можно строить на приусадебном участке >>>

Ограждаем территорию. Что нужно учесть при установлении забора? >>>

Если хочется стать огородником >>>

Copyright: (C) ООО "ЮрСпектр", 2020

Исключительные имущественные права на данный
авторский материал принадлежат ООО "ЮрСпектр"
