****

**Кадастровая палата Приангарья: нюансы для садоводов и огородников, не вступивших в товарищество**

**Можно ли принимать участие в общем собрании товарищества, не вступив в него? Сколько может быть товариществ на территории одного садоводства? Должен ли садовод и огородник платить за содержание и ремонт общего имущества, если он не вступил в товарищество? Об этом расскажет Кадастровая палата по Иркутской области.**

Собственники земельных участков вправе по своему усмотрению решить, вступать ли в товарищество или оставаться индивидуалом.

*«С 1 января 2019 года вступил в действие Федеральный закон «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ». Согласно этому закону сейчас есть садовые и огородные земельные участки и две формы некоммерческих объединений граждан для ведения загородного хозяйства: садоводческие и огороднические некоммерческие товарищества»*, – рассказывает **эксперт Кадастровой палаты по Иркутской области Ольга Кузьминич**.

Собственники участков, расположенных в границах территории садоводства или огородничества, вправе создать только одно товарищество. Норма введена для того, чтобы не было споров о пользовании общим имуществом.

Товарищество возглавляется председателем. Он и члены правления избираются на общем собрании на срок до пяти лет. Установлена предельная численность членов правления – не менее трёх человек, но не более 5% от общего числа членов товарищества.

Собственники, не вступившие в товарищество, вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории садоводства или огородничества.

У индивидуалов есть право на общем собрании товарищества решать вопросы о приобретении товариществом земельных участков, о создании или приобретении имущества общего пользования и о порядке его использования, о передаче недвижимого имущества общего пользования, например, в общую долевую собственность собственников земельных участков.

Суммарный ежегодный размер платы у индивидуалов 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 или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества. В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

Вступительные, паевые, дополнительные взносы законом упразднены. Членские и целевые взносы вносятся на расчетный счет товарищества. Сроки внесения и размер взносов определяют на общем собрании. Размер взносов может отличаться, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования. Он может зависеть:

* - от размера земельного участка или суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке;
* - от размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок или расположенные на нем объекты недвижимости.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Иркутской области