

ПИСЬМЕННАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ
по вопросам председателя СНТ «ВИКА»

- 1) Возможна ли оплата штрафа, наложенного за нарушение лесного законодательства, из членских взносов?
- 2) Должны ли лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, участвовать в оплате вышеуказанного штрафа.

Ответы:

Вопрос № 1:

Согласно ч. 1 ст. 14 Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Закон № 217-ФЗ) взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

Частью 5 указанной статьи установлен закрытый перечень направления расходования членских взносов. В соответствии с ним членские взносы могут быть использованы **исключительно** на расходы, связанные:

- 1) с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
- 2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;
- 3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;
- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Как видно, в данный перечень не входит оплата штрафов.

Что же касается целевых взносов, то согласно ч. 6 указанной статьи, они вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

В соответствии с ч. 1 ст. 16 Закона № 217-ФЗ высшим органом товарищества является общее собрание членов товарищества.

В силу п. 21 ч. 1 ст. 17 данного закона определение размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения платы, предусмотренной 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 относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества. При этом, на основании ч. 3 этой же статьи решение по данному вопросу принимается с учетом результатов голосования лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе.

Таким образом, вопрос об оплате наложенного на товарищество штрафа должен быть решён утверждённым общим собранием целевым взносом.

Данная позиция также подтверждается Письмом Комитета по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям ГД ФС РФ от 04.02.2020 № вн3.12-24/103 "Разъяснения Комитета ГД по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям в части порядка оплаты членами садоводческих и огороднических товариществ членских и целевых взносов", где буквально сказано следующее:

«В соответствии со статьей 14 Закона N 217-ФЗ в рамках ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества предусмотрено внесение членами такого товарищества членских и целевых взносов. Целевые взносы по своей природе являются разовыми платежами, покрывающими нерегулярные расходы товарищества (строительство дороги, покупка трактора, газификация).

Размер и срок внесения такого взноса определяется решением общего собрания членов товарищества.

Напротив, членские взносы тратятся на регулярные расходы товарищества (поддержание дороги в удовлетворительном состоянии, зарплата дворникам, сторожам, оплата освещения улиц и т.д.). Такие расходы в целом прогнозируемые и могут быть просчитаны в приходно-расходной смете товарищества и обоснованы в финансово-экономическом обосновании.

В связи с этим порядок уплаты таких взносов не должен меняться год от года и должен быть установлен уставом товарищества.

Таким образом, в целях недопущения злоупотреблений со стороны органов товарищества Законом № 217-ФЗ четко разграничены регулярные платежи и нерегулярные. По регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет.

В связи с таким регулированием направления расходования членских взносов закреплены закрытым перечнем, установленным Законом № 217-ФЗ. Необходимость внесения нерегулярных платежей (цельных взносов), в том числе их размер и срок внесения, должны каждый раз устанавливаться общим собранием членов товарищества».

Вопрос № 2:

В соответствии со ст. 5 Закона № 217-ФЗ, лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, обязаны вносить плату 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 в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества. Суммарный ежегодный размер платы, предусмотренной частью 3 настоящей статьи, устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру **целевых** и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с настоящим Федеральным законом и уставом товарищества.

Как видно из приведенной статьи, в размер платы для лиц, ведущих садоводство без участия в товариществе, входят также и целевые взносы.

Данные положения закона также закреплены в п. 7.4 устава СНТ «Вика».

Таким образом, в случае принятия общим собранием решения о целевом взносе, направленном на погашение штрафа, лица, ведущие садоводство без участия в товариществе **обязаны** внести его, при этом, согласно п. 7.7 устава СНТ «Вика» они вносят плату в размере, кратном количеству метров квадратных, принадлежащих им земельного участка или земельных участков, расположенных в границах территории ведения садоводства.

Абстрагироваться от участия в жизни товарищества, проживая на его территории, нельзя, поскольку согласно ч. 3 ст. 4 Закона № 217-ФЗ садоводческое или огородническое некоммерческое товарищество является видом товарищества собственников недвижимости. Лица, ведущие садоводство без участия в товариществе, являются такими же собственниками земельных участков, как и члены товарищества. Поэтому забота об имуществе общего пользования товарищества, заботы и неурядицы товарищества касаются их также, как и других.

**Письменную консультацию подготовил:
Юрист-партнёр Истринского отделения
Московского областного регионального отделения
общероссийской общественной организации
«Союз садоводов России»**



С.В. Марков