

Как правильно рассчитывать, взимать взносы в СНТ? Отталкиваясь от "имущественного" фактора, т.е. с сотки, с участка? Или по принципу "равенства и братства"? Один член - один равный взнос?

О! Сколько локальных битв вокруг этого происходит в самих товариществах! Какие глобальные информационные войны кипят на просторах интернет-форумов! Любители "равенства и братства" с пеной у рта доказывают: "Несмотря на то, что у меня в собственности 5 участков, я ЧЛЕН! И бабушка-соседка с одним участком тоже ЧЛЕН! И мы все ЧЛЕНЫ! И все члены равны! И деньги надо брать с каждого поровну!" Приводят в обоснование своей позиции кучу доводов и ссылок. От экономических расчетов, до конституционных норм. По нашему же мнению, в основе всех этих выкладок лежит обыкновенное шкурничество и желание платить меньше, а иметь больше, причем за счет своих соседей.

У Правления должна быть четкая и принципиальная позиция в этом вопросе. И отстаивать ее надо без всяких колебаний и попыток компромисса. Принцип "Имеешь больше - платишь больше!" должен выдерживаться неуклонно. Отступление от него неминуемо приведет в перспективе к социальному взрыву в СНТ. А вам это надо? Чтобы дачный поселок превратился в арену локальной партизанско-гражданской войны?

Ниже мы публикуем статью, которая, надеемся, поможет Вам аргументировать позицию по расчету взносов как на общем собрании, так и в судах.

Можно ли взимать взносы в СНТ с сотки?

В последние годы в Интернете и в прессе активно обсуждается вопрос о порядке взимания взносов в СНТ. В центре дискуссии — проблема «как взимать»: должны ли все члены СНТ уплачивать равные членские и целевые взносы либо можно /нужно/ взимать взносы с сотки, участка или по иному принципу?

Вынесение данной, казалось бы сугубо *внутренней хозяйственной*, проблемы СНТ, не только на суд общественности, но и в суды общей юрисдикции — это заслуга относительно небольшого количества ловких граждан, сообразивших, что можно иметь в СНТ неплохую собственность и, при определенных обстоятельствах, минимизировать плату за нее.

Пример: Вы приобретаете несколько участков в СНТ на себя одного и требуете, чтобы Вы уплачивали взносы как за один участок, поскольку, якобы, права у всех членов СНТ равные, услуги от органов управления СНТ все получают в равном объеме, значит и взносы для членов СНТ должны быть равными. То есть, Вы, имея, например, пять участков или десять участков по 10 соток, будете уплачивать такие же взносы, как и член СНТ, владеющий одним участком в 10 соток или даже половинкой участка (пять соток). Все простенько — и со вкусом, и с выгодой — для себя любимого.

Понятно, что расходы СНТ — это величина довольно стабильная, устоявшаяся, в значительной степени привязанная к параметрам имущества общего пользования, и следовательно к размерам участков, так что если пять участков земли в СНТ от пяти владельцев переходят к одному лицу, это никак не уменьшит, в частности, текущие расходы СНТ, которые останутся на прежнем уровне. Но если взносы будут взиматься в равном размере со всех членов СНТ, то распределяться они теперь будут на меньшее число членов, следовательно, сумма взносов для каждого члена СНТ увеличится. Это выгодно для тех, у кого участки или количество принадлежащих им участков больше чем в среднем по СНТ. Таким образом «крупные землевладельцы» в СНТ пытаются переложить содержание своей собственности на плечи собственников меньших по площади участков земли.

Разрешение разногласий касательно порядка взимания взносов перешло в судебную плоскость. К сожалению, споры членов СНТ с садовыми товариществами рассматриваются не в арбитражных судах, а в судах общей юрисдикции. Это несколько абсурдно, так как все чаще эти споры затрагивают вопросы экономической, хозяйственной деятельности СНТ, и по подведомственности подобные споры должны бы относиться к компетенции

экономических (арбитражных) судов, но на сегодняшний день статья 2251 АПК РФ не относит СНТ к субъектам арбитражно-процессуальных отношений в делах по корпоративным спорам, хотя некоммерческие партнерства к таким субъектам отнесены. Думается, что здесь есть недоработка законодателя, который пока не учитывает в должной мере масштабы, сложность и важность деятельности СНТ.

Суды общей юрисдикции сначала прислушались к голосу «угнетенных лендлордов» СНТ. В некоторой степени это оправдывалось тем фактом, что изначально в ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998 — основном действующем на сегодняшний момент законе, регламентирующем деятельность СНТ - при создании садоводческих объединений члену такого объединения предоставлялся только один земельный участок, то есть при создании СНТ все его члены были равны в имущественном плане - каждый владел только одним участком и в этих условиях имел равные права и обязанности, в том числе имущественные. Вышеназванная норма предусматривалась ч. 2 ст. 15 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» и была единственной нормой данного закона, прямо указывавшей на **имущественное равенство** членов СНТ.

Однако Федеральный закон от 26 июня 2007 года № 118-ФЗ внес существенные изменения в ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан»: в частности, упомянутая выше ч. 2 ст. 15 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» утратила силу с 3 июля 2007 года. **Таким образом с 3 июля 2007 года единственное предусмотренное законом основание имущественного равенства членов СНТ было аннулировано.**

Общественные отношения и экономические условия, существующие на 2010-2011 год принципиально отличаются от 1998 года, года принятия ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан». В результате упразднения указанной выше ч. 2 ст. 15 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» и осуществления членами СНТ сделок по купле-продаже земельных участков в садовых товариществах нередко складывается ситуация, когда **члены СНТ находятся в неравном положении в первую очередь в плане владения земельными участками**. Есть лица, владеющие одним участком, есть владельцы, которым принадлежат по два, три, четыре участка. Есть участки, которые находятся в совместной долевой собственности у двух и даже трех лиц.

Неравный имущественный статус членов СНТ (то есть, например, право собственности на неодинаковое число участков с отдельным номером по генплану или долевая совместная собственность на один участок с отдельным номером по генплану) порождает неравенство с точки зрения прав и обязанностей членов СНТ. И механизм реализации имущественного неравенства в правах и обязанностях членов СНТ не только не запрещен, но и предусмотрен нормами ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998.

Нигде, ни в ст. 1, 16, 18, 19, ни в иных статьях ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998, нет ни единого прямого указания закона, ни единого слова о том, что у членов СНТ одинаковые права и обязанности. Наоборот, абз. 1) ч. 2 ст. 19 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998 указывает, что член СНТ **«обязан нести бремя содержания земельного участка»**. Два участка - двойное бремя, три участка - тройное бремя. Ст. 210 ГК РФ также предусматривает, что бремя содержания принадлежащего собственнику имущества несет сам собственник.

Члены СНТ являются собственниками не только земельных участков. По закону имущество общего пользования СНТ, созданное (приобретенное) на целевые взносы его членов, находится *в совместной собственности членов СНТ* (ч.2 ст. 4 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан»). Следовательно, члены СНТ несут также бремя содержания имущества общего пользования. Причем объем бремени

содержания имущества общего пользования в СНТ находится в прямой зависимости от количества участков, которыми владеет член СНТ, что подтверждается абз. 6) ч. 1 ст. 19 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998: член СНТ при отчуждении садового участка одновременно отчуждает приобретателю долю имущества общего пользования в составе СНТ **в размере целевых взносов**. Если член СНТ приобрел два участка в одном и том же СНТ, то он одновременно имеет право на **две доли в имуществе общего пользования**, находящемся в совместной собственности членов СНТ. Соответственно, он должен содержать обе эти доли в имуществе общего пользования СНТ.

Члены СНТ несут бремя содержания общей совместной собственности в первую очередь путем уплаты **членских взносов**. Согласно абз. 7 ст. 1 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998 членские взносы - это денежные средства, периодически вносимые членами СНТ на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения. Многие статьи смет текущих расходов прямо взаимосвязаны с количеством участков, которыми владеет член СНТ. В частности, это затраты на оплату наружного освещения (число столбов наружного освещения прямо пропорционально количеству участков), затраты на зимнюю чистку дорог (протяженность очищаемых дорог также прямо пропорциональна количеству участков), вывоз мусора (больше участков во владении одного лица - больше построек, больше размеры хозяйства, больше мусора), зарплата электрика (прямо пропорциональна протяженности электролиний и количеству столбов, и, следовательно, количеству участков) и т.д.

Так, например, если один член СНТ имеет в собственности два участка по 9 соток (согласно генеральному плану), общая протяженность границ которых вдоль улиц составляет, к примеру, 60 метров, то на его долю в содержании имущества общего пользования (в текущих расходах СНТ) приходится оплата чистки снега и поддержания в пригодном для эксплуатации состоянии линий электропередач и столбов, а также дорог на протяженности 60 метров. Для сравнения: соседний участок площадью 9 соток, принадлежащий одному хозяину, протянулся вдоль улицы всего на 30 метров. Если владелец двух участков и владелец одного участка будут уплачивать одинаковые членские взносы, получится, что владелец большего участка содержит принадлежащие ему две доли в имуществе общего пользования за счет владельца меньшего участка, а это есть по сути неосновательное обогащение.

Неуплата **целевых взносов** в СНТ на каждый земельный участок с отдельным номером по генплану также имеет серьезные негативные правовые последствия. Земельные участки обладают оборотоспособностью и делимостью. Если член СНТ владеет несколькими участками с отдельными номерами по генплану, приобретенными им у предыдущего владельца/владельцев, то, как изложено выше, он всегда имеет не одну, а несколько долей в имуществе общего пользования, так как вместе с этими участками предыдущий владелец каждого из участков передал этому члену СНТ свою долю имущества общего пользования в размере внесенных предыдущим владельцем целевых взносов согласно абз. 6, ч.1 ст. 19 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998. Если член СНТ не уплачивает целевые взносы на какой-либо из нескольких принадлежащих ему земельных участков, он тем самым не создает/не увеличивает долю имущества общего пользования, приходящуюся на данный участок. В случае последующего отчуждения такого участка, на который не приходится доля имущества общего пользования, нарушаются права потенциального покупателя на вступление в члены СНТ, поскольку он не сможет стать членом СНТ, ведь взимать целевые взносы за уже созданное имущество с вновь вступающих членов СНТ нельзя согласно решению Солнечногорского городского суда от 05.04.2007, а лиц, которые не имеют доли в имуществе общего пользования никто не будет принимать в члены СНТ - зачем бесплатно делиться своим имуществом? Неуплата целевых взносов на каждый из оборотоспособных участков нарушает и права СНТ, как юридического лица, так как лишает его возможности увеличивать количество своих членов. Таким образом, неуплата

целевых взносов на каждый земельный участок членами СНТ - владельцами нескольких оборотоспособных земельных участков противоречит ч. 3 ст. 17 Конституции РФ о том, что осуществление прав и свобод человека и гражданина не должно нарушать права и свободы других лиц. К тому же ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998 **не содержит никаких запретов касательно принципа взимания взносов в СНТ**. Кроме того, система взимания взносов по имущественным основаниям (например, в % от месячного заработка, стипендии, пенсии) широко распространена **в различных некоммерческих организациях**, таких как общественные организации (партии) и профессиональные союзы, которые, так же как и СНТ, являются некоммерческими организациями по российскому законодательству и в которых члены этих организаций имеют равные права и обязанности, но размер уплачиваемых ими взносов неодинаков и зависит от текущего имущественного положения каждого конкретного члена организации. Так, например, согласно Инструкции о порядке уплаты и учета ежемесячных членских профсоюзных взносов в профсоюзной организации СПбГУ, составленной на основании ст. 28 Закона РФ "О профессиональных союзах, их правах и гарантиях деятельности" размеры ежемесячных членских профсоюзных взносов устанавливаются в размере 1% от месячного дохода. Другой пример: согласно пп. 2.3 и 2.4 Устава некоммерческой общественной организации — партии КПРФ - ее члены имеют равные права и обязанности, но согласно п. 10.7. Устава КПРФ членские взносы уплачиваются членами КПРФ в размере не менее 1 процента от дохода.

Таким образом, равенство прав и обязанностей членов некоммерческой организации не влечет за собой автоматически внесения равных членских и иных взносов.

Учитывая все вышесказанное, а также актуальность проблематики уплаты взносов в СНТ, **законодательные органы также предпринимают шаги по урегулированию спорных правоотношений**. Так на рассмотрении Государственной Думы в настоящее время находится законопроект № 444626-4, представленный депутатами Государственной Думы Куликом Г.В., Хайруллиным А.Н., Дубовик В.А. и другими, именуемый «О внесении изменений в ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» (в части приведения содержания Федерального закона «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» **в соответствии с нормами законодательных актов Российской Федерации**). Законопроект проходит второе чтение и хотя он еще не принят и не стал законом, но его текст показывает **направление мысли законодателя**. В частности, данный законопроект № 444626-4 предлагает внести в абз. 11) ч. 1 ст. 21 следующие изменения: **«Взносы и платежи, как правило, исчисляются пропорционально площади занимаемого земельного участка»**.

Согласно действующему законодательству РФ порядок взимания членских и иных взносов в некоммерческих организациях является правом и внутренним делом юридического лица - самой некоммерческой организации и определяется ее Уставом и решениями органов управления некоммерческой организации.

Статья 21 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998 в этой связи дает широкие полномочия общему собранию членов СНТ, не устанавливая никаких ограничений для компетенции общего собрания: абз. 10) ч. 1 ст. 21 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998 устанавливает, что к исключительной компетенции общего собрания СНТ относится принятие **решений о формировании и об использовании имущества такого объединения, о создании и развитии объектов инфраструктуры, а также установление размеров целевых фондов и соответствующих взносов**. Абз. 18 ст. 21 ФЗ РФ «О садоводческих, огороднических и дачных объединениях граждан» от 15.05.1998 уполномочивает общее собрание (собрание уполномоченных) рассматривать любые вопросы деятельности такого объединения и принимать по ним решения.

Судебная практика, принимая во внимание объективное изменение имущественных правоотношений в СНТ, также признает права СНТ как юридического лица и учитывает реалии хозяйственной практики садоводческих товариществ. Правоприменительную практику российских судов общей юрисдикции в связи с разрешением проблемы принципов взимания взносов отражают, в частности,

- Решение Талдомского городского суда Московской области от 29 марта 2010 года по гражданскому делу № 2-284/10 по иску о признании частично незаконным решения общего собрания СНТ «Нарцисс»,
- Определение Судебной коллегии Московского областного суда от 20 мая 2010 на кассационную жалобу по вышеназванному решению Талдомского городского суда, дело № 33-9748,
- Решение Талдомского городского суда Московской области от 27 января 2010 года по гражданскому делу № 2-99/10 по иску к СНТ «Нарцисс» о признании действий незаконными и взыскании убытков,
- Определение Судебной коллегии Московского областного суда от 16 марта 2010 на кассационную жалобу по вышеназванному решению Талдомского городского суда, дело № 33-5068.

В указанных выше решениях Талдомского городского суда установлено, что:

- **законом не предусмотрен порядок уплаты членских взносов и их размер;**
- **рассмотрение и разрешение данного вопроса отнесено к компетенции общего собрания СНТ в соответствии со ст.21 ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;**
- **суд не является органом, имеющим полномочия вмешиваться в хозяйственную деятельность садоводческих товариществ, и поэтому не вправе обязывать СНТ устанавливать размеры взносов по иному принципу, в том числе в зависимости от количества членов товариществ - физических лиц.**

Судебная коллегия Московского областного суда подтвердила законность и обоснованность данных судебных решений Талдомского районного суда. **Подводя краткий итог изложенного выше**, следует отметить, что:

- установление принципов (порядка) взимания взносов в СНТ - это **внутреннее дело СНТ** как юридического лица и его право;
- принятие решения касательно принципа взимания взносов относится к **исключительной компетенции общего собрания СНТ** и решается большинством членов СНТ в соответствии с общими принципами гражданского законодательства, в том числе **принципами разумности и справедливости, разумного хозяйствования;**
- суды не являются органами, имеющими полномочия вмешиваться в хозяйственную деятельность СНТ, и **не вправе императивно навязывать СНТ тот или иной порядок взимания взносов.**

Таким образом, СНТ и его члены без всякого сомнения вправе самостоятельно решать, какой принцип взимания членских и целевых взносов больше подходит для конкретного садового товарищества. Главное — чтобы общее собрание (собрание уполномоченных) СНТ:

- **проводилось с соблюдением требований ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» и Устава СНТ, имело кворум и правильно оформленный протокол, составленный управомоченными лицами.**