

СНТ «ОКТЯБРЬСКОЕ»

ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ, АПРЕЛЬ-МАЙ 2018

«Плясать от печки»



1. На повестке:

Членские взносы - их размер и формирование



Анекдот на злобу дня

— Вась, долги замучили... Даже не знаю, что делать. Может подкову купить, чтобы она мне счастье принесла и от долгов помогла избавиться?

— Чтобы подкова принесла счастье и помогла избавиться от долгов, ее нужно прибить к копыту коня и пахать, пахать, пахать ...



Приступая к какому-либо делу, практически все начинают всегда с одного и того же, а потом возвращаются к исходному пункту - деньгам. В этом ИБ мы размещаем итоги заочного голосования (опроса) по размерам членских взносов, утверждению приходно-расходной сметы на 2018 год. Но, прежде, позволим себе одну реплику: неправильное толкование закона, отнесение членских взносов к целевым и наоборот, могут привести СНТ в экономический тупик. «Какая разница? – спросите вы, - лишь бы не воровали». Попробуем разобраться, так ли уж это безобидно и несущественно?

ФЗ-66 от 15 апреля 1998 года, СТАТЬЯ 1, последний абзац:

Имущество общего пользования - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения потребностей членов такого некоммерческого объединения в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное). (абзац введён Федеральным законом от 30.06.2006 N 93-ФЗ)

ФЗ-66 от 15 апреля 1998 года, "Формы садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений" статья 4, пункт 2:

В садоводческом, огородническом или дачном некоммерческом товариществе **имущество общего пользования**, приобретённое или созданное таким товариществом за счёт целевых взносов, является совместной собственностью его членов. Имущество общего пользования, приобретённое или созданное за счёт средств специального фонда, образованного по решению общего собрания садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого товарищества, является собственностью такого товарищества как юридического лица.

То есть от назначения (названия) взносов зависит, кто собственник, и кто в ответе за обязательства, предусмотренные законом.

- **Членские взносы:** Созданные, приобретенные объекты и ИОП принадлежат СНТ, как юридическому лицу.
- **Целевые взносы:** Созданные, приобретенные объекты и ИОП принадлежат садоводам, внесшим целевой взнос, на праве общей долевой собственности.

ФЗ-66 от 15.04.1998 г. статья 19 "Права и обязанности члена садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения"

2. Член садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения обязан:

1. нести бремя содержания земельного участка и бремя ответственности за нарушение законодательства;

...

6. своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные настоящим Федеральным законом и уставом такого объединения, налоги и платежи.

Комментарий: Бремя содержания земельного участка состоит из налога и платежей, установленных государством, а также платежей за содержание инфраструктуры садоводческого объединения (они же членские взносы).

И именно **членские взносы (а также взносы по договору)** являются основой для существования СНТ, как организации садоводов – членов СНТ, и садоводов – индивидуалов.

Членские взносы в СНТ рассчитываются пропорционально размеру садового индивидуального участка каждого владельца (собственника).

Членский взнос один, но его размер разный для садоводов. Садовод, владеющий большим участком, платит большой членский взнос. Садовод, объединивший два или несколько участков в один платит в два (или несколько раз) больше. Ведь и налог берётся государством пропорционально размеру участка, и ни у одного садовода нет состояния войны с налоговым органом по поводу разных по размеру налогов за свой участок по сравнению с участками соседей, не так ли? **(ст.249 ГК РФ, гл.16)**

Размер членского взноса для каждого садовода определяется:

- общим размером затратной (расходной) части сметы СНТ, включающей в себя средства, направляемые в специальный фонд, и средства, идущие на содержание инфраструктуры;
- размером индивидуального садового земельного участка (участков) садовода;
- участием (неучастием) садовода в создании, приобретении, реконструкции, модернизации имущества общего пользования на целевые взносы. *(Следует помнить: собственность, созданная на целевые взносы, содержится, несмотря на путь создания, на членские взносы, а не на целевые).*

Именно последний пункт дает основание правлению в будущем вынести на обсуждение Общего собрания вопрос о льготах для тех, кто, являясь собственником участка, не имеет дома и не пользуется объектами инфраструктуры (это, как правило, садоводы-пенсионеры). И уже ведутся списки таковых.

Но! Правление СНТ не может, не имеет права не учитывать в приходно-расходной смете всех садоводов, включая заброшенные участки. То есть законопослушные члены СНТ за свой счёт содержат тех, кто не появляется в правлении СНТ с целью оплаты годами. И число таких не появляющихся растёт и будет расти, если активная часть вместе с правлением не будет принимать мер к неплательщикам.

Формула расчета членских взносов: Итоговая сумма сметы/Суммарная площадь участков = «Стоимость» или вклад с одной сотки

Внимание! Расходы на ТКО (твердые коммунальные отходы), содержание дорог или ЛЭП не являются целевыми! Они входят в членские взносы и налогом не облагаются. (НК ст. 251 п. 2.1)

По результатам заочного голосования установлен размер членских взносов в СНТ «Октябрьское» - 600 руб. за сотку.

На переключку становись!

Принятый закон о садоводческих товариществах (2017г.) обязывает создать реестр с поименным перечислением всех членов.

Реестр должен включать подробную информацию:

- имя, фамилию и отчество;
- адрес (почтовый или электронный) для отправки различных сообщений, в том числе о времени и дате общего собрания, а также для отправки копий документов;
- кадастровый номер земельного участка;
- дополнительные данные, которые члены конкретного садового товарищества сочтут необходимыми.

Обо всех изменениях данных, включенных в реестр, каждый садовод должен своевременно информировать правление.

Важно! В течение 10 дней с момента продажи участка и перехода прав собственности к другому лицу, прежний хозяин должен в письменном виде уведомить об этом правление СНТ.

часы работы правления:

среда 17.00 - 19.00

воскресенье 10.00 - 14.00

Контакты:

+7(906)2106828 Г.В. Поляков, председатель правления

+7(911)8556866 С. Шамина, зам.председателя

Электронная почта: shahr88@mail.ru

Информационный Бюллетень предназначен не только для отчетов или объявлений. Это, в равной мере, инструмент, который можно использовать для обсуждения вопросов и предложений по улучшению дел в СНТ и его развитию. Пишите, предлагайте, аргументируйте! Мы опубликуем и распространим.