

Дачников-отшельников обязали платить членские взносы СНТ

Садоводов без товариществ обязали платить членские взносы. Верховный суд определил порядок решения типовых споров, когда владелец дачи пользуется общим имуществом соседей, но договора с ними не имеет. Как следует из разъяснений судей, гражданин обязан платить наравне с рядовыми членами.

Весной обостряются садовые войны, и Верховный суд как раз принял решение по одной из самых насущных проблем – платежам "индивидуалов". Многие граждане предпочитают выходить из товариществ и вести отдельное хозяйство. Их участки территориально по-прежнему относятся к СНТ, но их юридический статус после этого меняется. И нередко такие "отшельники" перестают платить членские взносы, хотя по-прежнему наведываются в места общего пользования (например, к мусорным бакам). Возникает конфликт между соседями. Проблему обрисовала руководитель общественной приемной Союза садоводов России Людмила Бурякова.

БУРЯКОВА: Индивидуальные садоводы, как правило, выходят из СНТ не по каким-то глобальным причинам, а потому, что не сработались с председателем, испортились отношения с соседями – в общем, по мелочным проблемам. И потом на этих мелочных проблемах громоздятся большие, вырастая, как снежный ком. Чем мотивируют они свое поведение? "Я не член, я не буду ничего платить. Этим я не пользуюсь, тем – тоже, плачу только за свою землю".

Один из таких споров – садовод не хотел платить, но общим имуществом СНТ пользовался – дошел до Верховного суда. И суд почти безоговорочно принял сторону товарищества. Гражданина обязали заключить договор с СНТ, подобный членскому, и платить ровно столько же, сколько платят полноценные члены. Это решение вызвало одобрение и со стороны профильных ассоциаций, и со стороны юристов. Закон действительно предусматривает, что гражданин, проживающий на некой территории с единым хозяйством, не может выбирать, какими услугами он может пользоваться, а какими – нет. Условно говоря, отделить вывоз мусора от работы бухгалтера, который начисляет платежи за него, невозможно, поясняет гендиректор компании "Геодевелопмент" Максим Лещев.

ЛЕЩЕВ: Объективно говоря, если уж вступил в сообщество, то будь добр соблюдать правила этого сообщества. Там требуется оплачивать не только вывоз мусора или чистку дорог, но и работу бухгалтеров и охраны, решения вопросов какими-то хозяйственными службами. Все это стоит денег. За работой товарищества стоит немало людей, которым нужно платить зарплату.

Это правило – универсальное, добавляет юрист. Оно работает даже в том случае, если руководство СНТ не ведет никакого хозяйства и, кроме дороги, платить фактически не за что. Впрочем, суды иногда могут оспаривать начисления по статьям "зарплата председателя" или "заплата бухгалтера", если на момент выставления счета никакого договора между индивидуалом и СНТ не было. То есть сначала по суду товарищество должно обязать гражданина такой договор с собой заключить – и лишь потом требовать с него 100% взноса.

Правда, это не отменяет обязательства платить за все прочие услуги. Есть договор с индивидуальным дачником или нет – неважно, хозяйственные расходы касаются и его тоже. Причем они накапливаются за все годы, пока он не платил, и взыскиваются по суду. Есть еще один важный момент: под термином "членские взносы" люди обычно понимают сборы за текущее обслуживание СНТ. Но по закону это не так: в них входят любые сборы, в том числе дополнительные, одобренные собранием членов товарищества. И "индивидуал" тоже обязан их оплачивать, добавляет Людмила Бурякова.

БУРЯКОВА: Целевые взносы – это, например, на покупку трансформаторных станций или на отсыпку дороги и так далее. То есть имеющие разовое значение. У нас есть целевые и членские

взносы, а общий взнос равняется их сумме. Она обязательна для членов СНТ – и нечленов тоже, поскольку они проживают на его территории.

Возникает логичный вопрос: в чем разница между индивидуальным садоводом и членом товарищества, если оба они платят абсолютно одинаково? Эксперты говорят: только в праве голоса. Но даже это различие будет устранено со следующего года. Новые законы уравниют в правах и обязанностях всех, кто ведет хозяйство на территории СНТ. Поэтому смысла выходить из него не будет никакого, подчеркивает Людмила Бурякова.

БУРЯКОВА: Сейчас разница только в том, что ты не имеешь права регулировать жизнедеятельность СНТ. То есть, если без тебя решили, что нужно платить 10 000 рублей взноса – значит ты обязан платить. И ты не принимаешь участия в корректировке этой суммы. Поэтому сейчас быть "индивидуалом" менее выгодно, чем быть членом СНТ. С 2019 года их права будут почти равны, за исключением нескольких вопросов, по которым они не смогут голосовать.

Единственное послабление, которое Верховный суд сделал для индивидуальных садоводов, – форма договора: тот, кто выходит из товарищества, имеет право знать, за что с него берут деньги. То есть в его платежках и договоре, если он того пожелает, должно быть расписано, на какие именно цели собираются деньги. Но выборочно платить все равно нельзя. Кроме того, иметь отдельный договор для этого не обязательно. У "индивидуалов" есть право получать копии всех документов с голосований СНТ, в которых сами они не участвуют.