

**Ты только подтверждаешь поговорку:  
"Коня загонит нищий, сев верхом".**



**Генрих VI, ч. 3, акт 1  
Вильям Шекспир**

Гениальный англичанин вспомнил о поговорке в одной из своих исторических хроник. А ведь она пришла к нам из средних веков из старой доброй Англии. Прошло уже больше половины тысячелетия, а поговорка не теряет своей актуальности и сегодня. И она непосредственно касается всех наших СНТ. Как? Каким образом?

Существует только одно правило:

**СНТ развивается и процветает там, где садоводы ежегодно, заботливо, с толком, с чувством, с расстановкой вкладывают в своё садоводческое товарищество денежные средства.**

Другими словами смысл английской мудрости в том, что, если нищий сядет на коня, до этого никогда коня не имевший, то он его просто загонит до смерти. Именно так и поступают многие садоводы годами, десятилетиями, ничего не вкладывая в развитие своих собственных СНТ, уподобляясь нищему, который ничего никогда не имел и без понятия, как обращаться с вдруг свалившимся к нему с неба конём. Переведя на «язык» «СНТшный», тратя деньги из членских взносов даже мало-мальски не рассчитывая расходы, есть деньги, значит можно тратить. Такое СНТ просто разваливается и любая созидательная деятельность постепенно замирает и сходит на нет. Появляются инициативные садоводы, но сталкиваясь с такими «наездниками» у них опускаются руки, потому что, такому «руководству» такие инициаторы ни к чему. Зачем ворошить это «болото».

Очень часто в связи с этим можно услышать расхожую фразу садоводов: "Правление ничего не делает, забора нет, охраны нет, воды нет, дороги не ремонтируются. Зачем сдавать деньги, если нет никакой отдачи". В этой фразе - вопросе кроется элементарное непонимание главной цели и задачи СНТ, как такового. А именно:

1. **Садоводческое, огородническое, дачное некоммерческое товарищество (кооператив, партнёрство)** учреждаются гражданами для решения общих задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства. Один садовод глобальные ресурсоёмкие задачи решить не может. Для этого создаётся СНТ, как организация садоводов.

От противников можно услышать дальше: "А мне это вся ваша возня с организацией не нужна. Я и сам справлюсь". Сомневаюсь, что один садовод сможет провести себе электричество, воду, другие инженерные коммуникации, отремонтирует подъездную дорогу к своему участку, сможет защитить своё имущество от воров и решить ещё множество задач с местными властями и государством.

2. Государство в целях сохранения плодородия земли и извлечения из неё пользы выделяет земельные участки под **садоводство**. В пределах этих выделов гражданам нарезаются индивидуальные садовые участки. Внутри каждого выдела организуются проезды, улицы, проходы и другие элементы инфраструктуры. Всё это, в конечном итоге, государство закрепляет за садоводами на праве общей (совместной) собственности, как необходимое условие развития садоводства.

Из этого всего следует один важный вывод, необходимый для понимания всей системы СНТ:

3. **Если садовод имеет собственность, то он ею беспрепятственно владеет, пользуется, распоряжается согласно ст. 209 "Содержание права собственности" ГК РФ, что составляет право собственности. Из этого права одновременно на собственника возлагается бремя и риск содержания собственности (ст. 210 "Бремя содержания имущества" ГК РФ).**

Теперь попробуйте сами ответить на вопрос: «Каким образом можно содержать земельный выдел, переданный двумстам, трёмстам, тысяче ... садоводов, не включающий в себя участки садоводов?» Со своими индивидуальными садовыми участками более-менее всё понятно. Если Вы его приобрели в собственность, значит Вам от этой земли что-то надо, и Вы будете его эксплуатировать в соответствии с разрешённым использованием. То же относится и к другим садоводам - владельцам индивидуальных участков.

А кто должен организовать разрозненных садоводов-индивидуалов для **содержания земли общего пользования**..? Правильно мыслите, господа-товарищи, общее собрание, правление и другие органы СНТ. Они же призваны и контролировать садоводов в пределах своей компетенции и полномочий. Это подтверждает и ФЗ-217 где чёрным по белому написано, что органы самоуправления сначала выбирают землю для садоводства, затем формируют персональный список граждан будущего **садоводческого объединения**. Проводится общее учредительное собрание садоводов. И только после государственной регистрации СНТ людям предоставляются земельные участки.

Конечно, существует множество старых СНТ, которые были образованы до выхода в свет ФЗ-66, ФЗ-217. Здесь важно отметить, что и раньше земельные участки предоставлялись гражданам в составе СНТ. Пусть они и назывались по-другому.

Доводы в пользу организации СНТ, как юридического лица, приведённые выше, этим не исчерпываются. На эту тему можно рассуждать и дальше. Однако поставим здесь точку, выделив главную цепочку, которая определяет образование и функционирование СНТ, как организации, как юридического лица:

Выделение земельного выдела под **садоводство**, огородничество, дачное хозяйство предполагает создание объединения граждан, которое призвано (немного перефразируем закон) не только содействовать в решении общих социально-хозяйственных задач, но и организовать содержание земли в соответствии с разрешённым использованием.

Вот так мы медленно, но уверенно подкралась к основе существования любого СНТ, т.е. к доводу о том, что содержание любой собственности предполагает вложение средств, и в большинстве случаев - денег

А далее можно смело утверждать, что **вложение денег садоводами в содержание земельного выдела в границах СНТ есть не что иное, как периодическая сдача всеми владельцами индивидуальных садовых участков денежных средств, называемых членскими взносами в точном соответствии с нормами ФЗ-66 от 15.04.1998 г. а с 01.01.2019 ФЗ-217**. И именно членские взносы являются основой для существования СНТ, как организации садоводов, и садоводов, как владельцев садовых участков

## Членские взносы в СНТ. Цель, принцип взимания, размер.

### Членские взносы - основа существования СНТ

Решая общие социально-хозяйственные задачи, СНТ, как организация, создаёт вполне определённую для данного конкретного объединения инфраструктуру.

**Инфраструктура** - это совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности СНТ.

Из определения следует, что только всё вместе взятое: **имущество общего пользования** с органами управления, контроля, наёмными работниками и составляют эту самую инфраструктуру, которую садоводы согласно ст. 210 ГК РФ обязаны содержать.

Гражданский кодекс РФ, статья 210 "Бремя содержания имущества"

**Собственник несёт бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.**

Если правление и ему подобные СНТ-шные органы ничего не делают месяцами, годами, десятилетиями, то в этом виновато не только **правление**, состоящее из бездельников, но и общее собрание всех членов СНТ, которое из года в год выбирает бездельников в руководящие органы и никакой работы от них не требующее.

Казалось бы, что **членские взносы** и всё изложенное выше не имеет никакой связи. Но это не так. Связь прямая, непосредственная.

Членские взносы садоводов, как раз, призваны, исходя из определения данного в ФЗ-66 от 15.04.98 г. а теперь ФЗ-217 от 29.07.2017, содержать всю инфраструктуру садоводческого товарищества. А Глава 3, статья 14 указанного федерального закона лишь только подтверждает это:

ФЗ-217 от 29.07.2017 г. Глава 3, статья 14 "Права и обязанности члена товарищества"

2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества:

Добавим важную ремарку к подпункту 2:

**Бремя содержания** своего участка состоит из двух частей:

- налоги и платежи, установленные государством на данный вид собственности - земельный налог за свой участок и за долю в земле общего пользования;
- платежи за содержание инфраструктуры садоводческого объединения, они же членские взносы.

А теперь давайте разберёмся, как происходит **содержание собственности** в среднестатистическом нормально функционирующем СНТ.

1. Правление садоводческого объединения совместно с заинтересованными лицами, иными работниками и пр. просчитывают те денежные средства, которые должны быть потрачены на нужды товарищества в очередном году, входящие в расходную часть **сметы СНТ**. Здесь учитываются средства, которые будут потрачены на создание имущества общего пользования, принадлежащее СНТ, как юридическому лицу. Определить это легко, зная цель, для которой приобретается имущество.

---

**Пример:** СНТ необходимо согласно СП 53-13330.2011 "Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения" и ФЗ-123 от 22.07.2008 г. "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" приобрести пожарную мотопомпу. Кроме того, запланировано закупить комплект оргтехники для правления, рабочий инструмент для электрика. Это всё однозначно должно быть в собственности СНТ. То есть, имущество покупается, приходится и используется, как имущество юридического лица. После приобретения это имущество не делится, не выделяется, не возвращается садоводам, исключая случай ликвидации СНТ (ст. 40 - 44 ФЗ-66 от 15.04.98 г.) Здесь важно выделить то, что эти приобретения осуществляются на **членские взносы**. А вот они-то, как раз, согласно законодательству не возвращаются, т.к. идут на текущие расходы организации.

---

2. Правление просчитывает текущие расходы товарищества в очередном финансовом году на содержание уже имеющейся инфраструктуры. В них входят зарплаты наёмных работников, покупка канцелярских товаров, мероприятия по организации и подготовке общих собраний, телефонные разговоры, ремонт дорог, заборов, здания правления, водопровода, линий электропередач и т.д. Другими словами указанные текущие расходы - это ничто иное, как поддержание той самой **инфраструктуры** в нормальном рабочем состоянии, или те самые текущие расходы.

Обратите особое внимание: Все расходы объединения (СНТ), которые не направлены на создание, модернизацию, строительство, реконструкцию объектов общего пользования будут входить составной частью в общую сумму членских взносов.

Закончив расчёты, правление из этих двух направлений формирует общую расходную часть **сметы СНТ** на очередной год. А для того, чтобы потратить, СНТ должно сначала собрать денежные средства. Этими денежными средствами будут членские взносы, других поступлений в СНТ просто нет.

Следует пояснить: Если с созданием и строительством всё более-менее понятно садоводам, то модернизация и реконструкция объекта общего пользования также предполагает приращение собственности, увеличение её стоимости, размера, качественного состояния и т.п. То есть, первоначальная доля каждого садовода в общей собственности после реализации одного из 4-х способов увеличивается. И не факт, что содержание этой новой приращённой доли в имуществе общего пользования не будет стоить увеличения размера ежегодного членского взноса.

## Подведём промежуточный итог:

Целью сбора членских взносов в СНТ является:

- создание, приобретение, реконструкция, модернизация имущества общего пользования, принадлежащего СНТ, как юридическому лицу;
- содержание (поддержание работоспособности) инфраструктуры СНТ.

Разбираемся дальше. Предположим у нас есть некая сумма, которая тщательно просчитана правлением, и которая предположительно будет внесена в смету с предложением к общему собранию утвердить её в качестве расходной части сметы. Из расходной части автоматически вытекает доходная часть сметы и соответственно размер **членских взносов** для каждого садовода (более подробно смета, её подготовка и расчёты взносов будут рассмотрены ниже). Именно здесь общее собрание долго топчется на одном месте, т.к. из-за больших расходов в казну СНТ естественно должны поступить большие доходы, складывающиеся из взносов членов товарищества. Тем не менее, после топтания и выпуска пара всеми желающими собрание всё же утверждает приходно-расходную смету. И бухгалтер легко теперь сможет рассчитать членские взносы для любого садовода. А по какому принципу, как? По этим вопросам во всемирной сети идут непрекращающиеся бои без правил приличия, без побед и поражений участников. Каждый остаётся при своём мнении. Попробуем выработать истину и поставить точку в принципах взимания членских взносов.

## Принцип взимания членских взносов

В ФЗ-217 от 29.07.2017 года нет чёткого определения по какому принципу в СНТ садовод должен сдавать взносы. Но это совсем не значит, что в СНТ можно делать так, как вздумается общему собранию, правлению. Именно так считают многие садоводы, неглубоко читающие закон. Но иногда даже суды, выносящие решения по вопросам взносов, тоже считают, что собрание может всё. Это мнение ошибочное. Во всём разберёмся, господа-товарищи.

**принцип взимания членских взносов** всё же определён законодательством и не зависит от воли общего собрания (подчеркнём - принцип взимания взносов, а не размеры). Пусть даже этот факт и не лежит на поверхности закона в его прямом изложении. Именно поэтому бьются "на смерть" садоводы, правления СНТ, юристы, а к окончательному выводу многие прийти не могут. А мы с Вами, уважаемый садовод, сами найдём все доказательства и придём к одному выводу. Это случится не потому, что мы самые умные, а по причине того, что имеем на руках все материалы всех битв и умеем делать из них правильные выводы.

**1-й принцип: Один участок - 1 член СНТ - один голос на собрании - один членский взнос. Все членские взносы равны между собою.**

Статья 12 п.3 "Основания и порядок принятия в члены товарищества" ФЗ-217 от 29.07.17 г. определяет, что членом СНТ может быть гражданин РФ, имеющий земельный участок в границах СНТ. Размер участка никакой роли в этом случае не играет. Один участок - один член СНТ. В свою очередь членство в СНТ является одним из видов участия гражданина в общественном объединении и носит неимущественный характер. Это прямо вытекает из статьи 1 "Общие понятия" ФЗ-217, где даётся определение СНТ, как общественного некоммерческого объединения граждан. Это значит то, что членство в организации к размеру участка не привязаны. Это важно.

Отсюда следует, что каждый член СНТ имеет только один голос на общем собрании и согласно институту членства в общественной организации поддерживает эту организацию путём внесения членских взносов. Исходя из любой модели устройства общественных организаций, все члены такого объединения имеют равные права и равные обязанности. Однако заметим, что права и обязанности в организации никак не пересекаются с размером участка. Далее следует вывод о том, что из равенства членов (общественная составляющая) вытекает равенство взносов (экономическая составляющая) для каждого члена СНТ.

А почему вдруг, собственно говоря, проведён знак равенства между членством и взносом? Непонятно. Скорее всего апологеты такого вот равенства придерживаются, точнее развивают свой тезис, ставя во главу угла вот такую цепочку: один член - один взнос. Это верно и справедливо со всех сторон. С какой ни посмотреть. Но они смотрят дальше, перенося взнос одного члена дальше, т.е. на размер самого взноса, делая вывод о равенстве взносов. А вот здесь уже идёт смешивание общественной категории (взнос члена) и экономической (размер взноса). Тем не менее строим последовательность:

**Один участок (неважно какого он размера) - один член - один голос на общем собрании - один членский взнос.**

Всё логично и правильно? Другого не дано? Нет, господа-товарищи, неправильно, копаем глубже. Обратите внимание на выделенные словосочетания в связке: **один участок** и **один членский взнос**. Участок и размер взноса - категории экономические и к общественной организации, тем паче к членству в ней, отношения не имеющие. Судите сами: ФЗ-217 определяет только условие, при котором членом СНТ можно стать при наличии садового участка. Этим всё и ограничивается. Т.е., если есть участок у садовода, значит возникает и право быть членом СНТ. О размерах участка и размерах членских взносов речи в законе нет.

---

**Пример:** Предположим, что в некотором СНТ имеется 100 членов, которые в свою очередь имеют 100 индивидуальных садовых участков в собственности. Для содержания инфраструктуры садоводы ежегодно сдают 1000 рублей. Итого получаем:  $100 \times 1000 = 100000$  рублей в год.

26.06.2007 г. ФЗ-118 внёс маленькую поправку в базовый ФЗ-66 от 15.04.1998 г.: часть 2 статьи 15, указывающая на то, что один садовод может иметь в собственности только один участок, утратила силу с 03.07.2007 г.

Продолжим. В соответствии с ФЗ-118 любой садовод может прикупить соседний участок, а то и два, три - столько, сколько сможет использовать (обрабатывать). И вот в нашем некотором СНТ садовод приобрёл 10 участков. В конце концов имеет право. Следуя выведенной выше логической цепочке получим:

10 участков - 1 садовод - 1 член - 1 голос - 1 членский взнос.

Тогда в СНТ остаётся 91 член СНТ, а 9 членов СНТ, продав свои садовые участки, утрачивают членство в соответствии с той же 18 статьёй закона. На возможный вопрос: "А почему у новоявленного латифундиста не 10 голосов на собрании?" - отвечаю, что 10 участков не образуют СНТ, как общественную организацию. Её образуют члены СНТ - граждане. И голоса на собрании считаются по членам СНТ, а не по количеству, находящимся у его членов участков. Не будем снова путать категории экономические (участки) и общественные (члены СНТ). К примеру, в акционерном обществе голоса акционеров на собрании считаются по акциям, по доле в уставном капитале, потому что их организация основана не на членстве, а на материальной основе. А у нас общественная некоммерческая организация основывается на членстве граждан, а не на экономической категории: акции, капитале, доле в общей собственности и пр.

Считаем взносы СНТ:  $91 \text{ член} \times 1000 \text{ рублей} = 91000 \text{ рублей}$ .

Что это значит для нас? Это означает, что оставшимся членам товарищества следует недостающую недособранную сумму 9000 рублей разделить на всех оставшихся, чтобы иметь и дальше возможность содержать инфраструктуру СНТ в тех же установленных рамках 100000 рублей.

---

Из нашего примера вытекает логичный и очень важный вывод: **Более бедные члены СНТ будут вынуждены содержать новоявленного землевладельца.** Вот Вам, уважаемый, и справедливость!

Что же произошло на самом деле? Почему в Интернете живуча формула: **1 участок - 1 член - 1 голос - 1 членский взнос?**

Она живуча по двум основным причинам:

1. В формуле смешиваются понятия, относящиеся к разным категориям: экономические или имущественные (участок, его размер и членский взнос, его размер) с категориями общественными (членство в общественной организации; равноправие прав и обязанностей членов). Хотите верьте, хотите нет, но во всех общественных организациях взносы рассчитываются, исходя из размера доходов члена организации. Все партии, бывшие и существующие, взимают со своих членов один членский взнос, но он отличается размером, зависящим от доходов каждого члена.

2. Защитники формулы не учитывают изменения, внесённые в статью 15 базового ФЗ-66 от 15.04.98 г. Федеральным законом ФЗ-118 от 26.06.2007 г. В этой связи многие публикации устарели, но до сих пор висят во всемирной паутине. И люди часто попадают в эти сети, уверовав в то, что написано на страницах сайтов.

**Вывод:** Членский взнос нельзя рассчитывать, основываясь только на институте членства в общественном объединении, которым является садоводческое некоммерческое товарищество, т.к. взнос - категория, прежде всего, экономическая.

Член СНТ, владеющий большим количеством участков по сравнению с другими членами не должен платить равный с другими членский взнос, т.к. при этом нарушается принцип социальной справедливости и увеличивается размер взноса для каждого члена СНТ, владеющего одним или меньшим количеством участков.

Принцип: 1 член СНТ - 1 членский взнос верен, но размер взноса не может быть одинаков для всех членов объединения.

## 2-й принцип: 1 участок - 1 членский взнос. Все взносы равны между собой.

Исходя из выводов 1-го принципа мы вправе теперь объединить 2 экономических понятия: садовый земельный участок и членский взнос. На этой основе попробуем вывести справедливый принцип расчёта размеров членских взносов. Возвращаемся к нашему некоторому СНТ:

---

1 участок - 1 членский взнос (взносы равны)

100 участков - 100 членов - 100 членских взносов.

В результате получаем: 100 членов x 1000 рублей = 100000 рублей. В нашем случае латифундист, скупивший 9 участков будет вынужден заплатить за свой участок и ещё за 9 прикупленных. Ура! Справедливость восторжествовала?!

---

Недальновидные СНТ радостно закрепляют эту формулу "**1 участок - 1 членский взнос**", как принцип взимания членских взносов в своих уставах и решениях **общих собраний**. Но, если решение собрания можно легко пересмотреть, то с уставом это намного сложнее: новая редакция требует регистрации, да и кворум для такого собрания не 50% членов СНТ, а 2/3. А латифундисты будут лоббировать вынесенное ранее решение. Оно им очень выгодно.

Лазейка для землевладельцев СНТ здесь заключена в самой формуле. Не видите? Поясняем. Новоявленный латифундист, оравший на прошлых собраниях о том, что надо брать один взнос с одного члена, т.к. права и обязанности в СНТ у всех равны, теперь это делать не будет. Скупив 9 участков, он станет обладателем мощного земельного участка с правом делать на нём неплохие деньги. Однако, платить ему пока приходится за 10 участков. Далее целью нашего землевладельца будет эскалация действий втайне от СНТ по объединению 10 участков в один с одним кадастровым номером. Кстати, помешать ему это сделать СНТ не в силах. После выполнения замысла в нашем некотором СНТ вместо 100 участков останется 91. В конечном итоге наш собственник спокойно идёт в правление и платит за ... - 1 участок один членский взнос в размере 1000 рублей. Ведь размер по-прежнему не имеет значения.

В этой нашей безнадёжной ситуации бедных садоводов снова заставляют расплачиваться из своих карманов за недостающие взносы с 9 участков, которые были проданы одному хитроумному землевладельцу. И снова в СНТ маячит вопрос: "Что делать?"

### 3-й принцип: 1 членский взнос от размера участка (сотки)

Речь в данном случае идёт о том, что членский взнос определяется путём бухгалтерских расчётов. Т.е. **общее собрание** членов СНТ утверждает своим решением затраты и доходы СНТ в очередном году, из которых путём нехитрых расчётов каждый садовод ещё на собрании узнаёт размер **членского взноса**, намертво привязанного к 1 м<sup>2</sup> его садового индивидуального участка. Как правило, председатель правления в своём докладе или бухгалтер в выступлении, озвучивая смету, обязательно указывают размер членского взноса за 1 сотку. Исходя из того, что садовые участки, как правило, имеют стандартные 6 соток, то и цифра озвучивается за 6 соток (600 м<sup>2</sup>). Любой садовод легко может прикинуть размер своего членского взноса за 4 сотки, 5,5 соток или 8 и т.д.

Окончательный точный расчёт размера взноса производит бухгалтер. Сначала общая сумма затрат СНТ в очередном году делится на площадь всех индивидуальных участков (в правлении всегда есть такие исходные данные для расчёта). В результате получается стоимость членского взноса с 1 м<sup>2</sup>, входящего в **индивидуальный садовый участок**, любого садовода. Умножая эту стоимость на количество метров конкретного индивидуального участка, мы получаем размер взноса.

При этом принципе социальная справедливость соблюдена полностью: кто больше имеет земли в собственности, тот больше платит. Полагаю, что если весь мир, и РФ в том числе, давно так живут согласно принятым законодательным актам, то нет причин СНТ жить как-то иначе. Попробуем обосновать законодательно принцип: 1 членский взнос - пропорционально размеру индивидуального садового участка.

Защитники первого или второго принципа расчётов обязательно будут орать на собраниях, доказывать в суде то, что ФЗ-66 не определяет принцип взимания взносов, что эти вопросы находятся в ведении общего собрания. Но ведь это не так. ФЗ-66 от 15.04.1998 г. и ФЗ-217 от 29.07.17 устанавливает право общего собрания устанавливать размер взносов, но не принцип их взимания.

Давайте разберёмся. Раз нет прямого указания в нашем ФЗ-66 и ФЗ-217, то согласно статье 6 ГК РФ мы можем искать аналогичные нормы в других законах.

ФЗ-141 от 29.11.2004 года в статье 1 "О внесении изменений в Часть 2 Налогового кодекса РФ" в статьях 388, 390, 391, 392 (Глава 31 "Земельный налог") прямо указывает на зависимость земельного налога от размера земельного участка. А вот что написано в 1 Части НК РФ, статье 38:

ФЗ-146 от 31.07.1998 г. Налоговый кодекс РФ, Часть 1, статья 38 "Объект налогообложения"

1. Объект налогообложения - ... имущество, ... имеющее стоимостную, количественную или физическую характеристику, с наличием которого законодательство о налогах и сборах связывает возникновение у налогоплательщика обязанности по уплате налога.  
(в ред. Федерального закона от 27.07.2006 N 137-ФЗ)  
Каждый налог имеет самостоятельный объект налогообложения, определяемый в соответствии с частью второй настоящего Кодекса и с учетом положений настоящей статьи.
2. Под имуществом в настоящем Кодексе понимаются виды объектов гражданских прав (за исключением имущественных прав), относящихся к имуществу в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Нормы статьи чётко определяют, что размер налогов, сборов, платежей определяется в зависимости от величины объекта в стоимостном выражении. Именно так налоговые органы рассчитывают нам садоводам размер земельного налога: от наличия в собственности квадратных метров участка. Добавим, что налог

платится с объекта (участка), а не с субъекта (гражданина, садовода). Чем больше объект, тем будет больше налог. И уж налоговому законодательству совсем до одного места принадлежность гражданина к членству в общественной организации: налоги с члена СНТ не берутся. Принадлежность конкретного участка к конкретному собственнику (опять же не к члену СНТ) согласно налоговому законодательству определяет субъект платежа, т.е. налогоплательщика и только.

**Следует помнить: Вопрос содержания собственности (садового земельного участка) субъектом, который ею владеет, состоит из двух частей (ст. 210 ГК РФ):**

1. Обязательные налоги и платежи, установленные государством посредством налогового законодательства.
2. Платежи по соглашению собственников, направленные на содержание и сохранение собственности.

"А почему, - позвольте спросить, - в этом случае налог берётся государством пропорционально размеру участка, и ни у одного садовода не возникает состояние войны с налоговым органом по поводу разных по размеру налогов за свой участок по сравнению с участками соседей? И почему, вдруг, из ничего непосредственное содержание своего громадного участка должно рассчитываться как-то по-другому?"

Рассмотрим вопрос ещё с одной стороны. Владелец большего по размеру участка однозначно извлекает больше благ для себя любимого. Сюда можно отнести большой урожай, больше возможностей для отдыха (бассейн, гараж, курятник, баня, беседка и пр). Кто-то скажет, что это не имеет отношения к СНТ и земле общего пользования. Имеет, ещё какое. СНТ и создано для того, чтобы объединить материальные и финансовые ресурсы садоводов и обеспечить всем равные условия для садоводства и отдыха на своих участках.

Если садовод в силу владения большим участком (или даже несколькими участками) получает больше от своего участка (участков), то почему обеспечение этих всех благ должно определяться равными взносами? Охранник, делая обход территории товарищества, затрачивает больше времени на больший участок; правление, выполняя свои обязанности даже с одинаковым объёмом работы, в конечном итоге даёт владельцу большого участка извлечь больше материальных благ для себя.

Если садовод владеет одним участком, то и бремя содержания определяется одним участком. Если садовод прикупил участок соседа, то бремя содержания бывшего соседнего участка ложится на купившего. Т.е., владельцу двух участков надо содержать 2 участка, соответственно платить 2 членских взноса, точнее один взнос, но в двойном размере. В любом другом случае экономическая составляющая доходов в садоводческом товариществе медленно, но верно будет скатываться к возрастанию размера взносов на содержание всей **инфраструктуры** общества. Другими словами, если первоначально в СНТ было 100 участков и со 100 участков платились членские взносы, то так и должно быть всегда. Кстати, ведь для налогового органа так и останется. Их абсолютно не волнует сколько членов СНТ осталось в товариществе, налог-то рассчитывается от площади участков. Поэтому владельцы, прикупившие соседские участки, платят и должны платить за тех членов, которые выбыли из СНТ согласно требованиям главы 3 18 ФЗ-217 "Членство в товариществе" и налоги и членские взносы. В этом, если не возражаете, усматривается социальная справедливость.

Из всего сказанного вытекает самое важное правило, подтверждённое приведёнными законодательными нормами:

**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 больший членский взнос.**

## Размеры членских взносов

Идём дальше и теперь разбираемся с размерами членского взноса.

Совсем недавно в нашем СНТ никто понятия не имел об имеющемся ФЗ-66 от 15.04.98 г. и всеми теми нормами и действиями, которые из него вытекают. Но, времена меняются и не всегда в худшую сторону.

Ближе к делу! Наши садоводы с 2014 г. платили членские взносы из расчёта 700 рублей за сотку. На этом этот расчёт и заканчивался. Если задуматься, то становится понятно то, что эти взносы ничего общего не имели с фактическими затратами СНТ в этом 2014 году. В самом деле, а почему бы не платить 100 рублей или 500 рублей за участок. На собрании так люди и предлагали. Никто ничего не обосновывал расчётами.

В 2018 году, после смены председателя и зам. Председателя, кассира (ушли самостоятельно, не объяснив причины) благодаря знакомству с ФЗ-66 общее собрание членов нашего древнего СНТ, наконец-то, приняло приходно-расходную смету, что почти соответствует норме п. 1 пп. 12 статьи 21 "Компетенция общего собрания членов садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения". Разбирать в этой статье смету по элементам не будем. Нам важно определиться с принципами определения размера членского взноса. А он явным образом вытекает из сметы.

Итак, правление перед общим собранием, на котором должна была утверждаться приходно-расходная смета, проработало во всех отношениях расходную часть сметы в точном соответствии с определением членских взносов, данным в статье 1 ФЗ-66 (на момент принятия сметы закон действовал).

В расходы СНТ включаются все траты СНТ, которые общество готово понести в очередном году. Эти траты будут точно соотноситься с содержанием инфраструктуры СНТ и вливанием части средств от взносов в специальный фонд. В эти расходы будут входить зарплаты председателя, сторожа, кассира, содержание сторожки, включая всё **имущество общего пользования**, в т.ч. то имущество, которое было создано на целевые взносы. Включаются сюда и расходы на канцелярские товары, поездки по организациям и ведомствам, телефонные переговоры, налоговые и иные обязательные платежи, расходы на организацию и проведение общих собраний, ремонт оборудования, дорог общего пользования и пр., и т.п., и т.д. Словом, в расходную часть сметы, формирующую членский взнос, войдут все те расходы СНТ, которые не создают и не развивают инфраструктуру, а только лишь содержат её в точном соответствии с нормами статей 209, 210 ГК РФ.

**Имущество общего пользования (общая собственность), создаваемые на средства специального фонда, т.е. на часть членских взносов, как правило, призваны обслуживать инфраструктуру СНТ.** Это оргтехника правления, инструмент, противопожарное оборудование и т.п. То есть, то имущество, которое в силу способа создания, приобретения становятся собственностью СНТ, как юридического лица.

Будут ли членские взносы одинаковыми для всех садоводов? Ответ очевиден - нет, не будут.

### 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).**

В итоге всех наших изысканий имеем:

Конечный размер членского взноса рассчитывается правлением СНТ применительно:

- для садоводов в части, касающейся всех без исключения;
  - для садоводов в части, касающейся содержания имущества (объектов) общего пользования, созданного на целевые взносы, и владеющих этим имуществом (объектами) на праве собственности.
- Этот расчёт и будет в целом составлять приходную часть сметы СНТ.

В приходно-расходную смету безусловно входят и целевые взносы, которые собираются отдельно от членских взносов и собственностью СНТ, в отличие от членских, не являются. Но, целевые взносы рассматриваются на странице "Целевые взносы в СНТ. Отличия от членских взносов, принцип взимания, размер". Там подробно и разложено всё по полочкам.

Есть и ещё один важный момент в системе взимания членских взносов. Правда он касается и всех остальных сборов в СНТ:

Следует знать и помнить, что правление СНТ не может, не имеет права не учитывать в приходно-расходной смете всех садоводов, включая заброшенные участки. Иначе активные члены СНТ за свой счёт тупо содержат бездельников, не появляющихся в СНТ годами. И число таких не появляющихся растёт и будет расти, если активная часть вместе с правлением не будет принимать мер к неплательщикам.

Убытки, которые образуются в результате недофинансирования приходной части сметы из-за не поступивших платежей, правление имеет право, обязано взыскивать с неплательщиков через суд в соответствии с требованиями статьи 7 "Правомочия садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения", статьи 14 "Взносы членов Товарищества" п. 10. *В случае неуплаты взносов и пеней товарищество вправе взыскать их в судебном порядке*» ФЗ -217 от 27.07.17 г. и статей: 210. "Бремя содержания имущества", 244 "Понятие и основания возникновения общей собственности", 249 "Расходы по содержанию имущества, находящегося в долевой собственности" ГК РФ.

Итак, мы тихо-тихо разобрались с членскими взносами в СНТ: целями их сбора, принципами взимания, расчётами размеров. Теперь перейдём на следующую страницу и устроим разбор полётов по целевым взносам. А это, поверьте, не менее увлекательная и ещё более непонятная сфера платежей в садоводческих объединениях.