

ВОЗМОЖНО ЛИ ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ВЗНОСОВ В СВЯЗИ С НЕИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ИМУЩЕСТВА) ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ?

Нередко возникает ситуация, когда садовод отказывается платить взносы, аргументируя это тем, что он никак не использует имущество или земли общего пользования, объекты инфраструктуры СНТ. По общим дорогам не ездит — машины нет, водопроводом не пользуется — скважина своя, электроэнергия — по прямому договору или вообще не подключена и т.п. Действительно ли он может быть освобожден от взносов на содержание инфраструктуры СНТ?

ЗАКОНОДАТЕЛЬНАЯ БАЗА

В ФЗ-217 нет ни одного положения, которое позволяло бы кому-либо из членов или индивидуальных не платить взносы — **освобождение от взносов законом не предусмотрено.**

Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества (п.2 ст.14 ФЗ-217).

Члены товарищества обязаны своевременно уплачивать взносы (пп.2 п.6 ст.11 ФЗ-217). И эта обязанность не зависит, например, от того, пользуется садовод своим участком или нет.

Для индивидуальных правила аналогичны — они могут использовать общее имущество наравне с членами товарищества (п.2 ст.5) и 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 (п.3 ст.5). Размер этой платы устанавливается в размере членских взносов.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные в том числе и с содержанием имущества общего пользования товарищества, с уплатой арендных платежей за данное имущество (ч. 5 ст. 14 ФЗ-217).

Взносы (по крайней мере та их часть, которая отводится на содержание ИОП) идут на поддержание имущества в рабочем состоянии. Они не являются коммунальными платежами, где связь с использованием ресурсами очевидна и подтверждается, например, приборами учета.

Обязанность по внесению взносов не зависит от обстоятельств пользования или не пользования общим имуществом членом СНТ или индивидуалом.