

**ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**КОМИТЕТ ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ, СОБСТВЕННОСТИ
И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ**

ПИСЬМО
от 4 февраля 2020 г. N внЗ.12-24/103

РАЗЪЯСНЕНИЯ
КОМИТЕТА ГД ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ, СОБСТВЕННОСТИ
И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ В ЧАСТИ ПОРЯДКА ОПЛАТЫ ЧЛЕНАМИ
САДОВОДЧЕСКИХ И ОГОРОДНИЧЕСКИХ ТОВАРИЩЕСТВ ЧЛЕНСКИХ
И ЦЕЛЕВЫХ ВЗНОСОВ

[Законом](#) N 217-ФЗ предусмотрена обязанность внесения взносов исключительно на расчетный счет товарищества. Возможности установления уставом товарищества иного способа сбора взносов [Законом](#) N 217-ФЗ не предусмотрено.

Введение указанной нормы вызвано большим количеством жалоб на нецелевое и неконтролируемое расходование денежных средств товарищества, в связи с частым нарушением установленного порядка ведения кассовых операций, и направлено на повышение прозрачности финансовой деятельности товарищества.

При этом сбор денежных средств, хранение их на территории товарищества (здание правления, дом председателя) и учет на бумажных носителях неустановленного образца (тетрадки, блокноты и т.д.) не являлось надлежащим ведением кассовых операций, за нарушение которого [статьей 14.5](#) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность.

Вместе с этим использование расчетных счетов позволит установить полный контроль граждан за движением денежных средств, однозначно устанавливая факт уплаты взносов и их размер.

В отношении соотношения указанных положений [Закона](#) N 217-ФЗ и [статьи 861](#) Гражданского кодекса следует отметить, что согласно [пункта 4 статьи 49](#) Гражданского кодекса особенности гражданско-правового положения отдельных организационно-правовых форм юридических лиц, их отдельных видов и типов могут устанавливаться федеральными законами.

Таким образом, установление специальных особенностей в отношении товариществ соответствует общим положениям гражданского законодательства. В числе прочего к таким особенностям относятся и вопросы уплаты взносов членами указанных товариществ.

В соответствии со [статьей 14](#) Закона N 217-ФЗ в рамках ведения финансово-хозяйственной деятельности товарищества предусмотрено внесение членами такого товарищества членских и целевых взносов. Целевые взносы по своей природе являются разовыми платежами, покрывающими нерегулярные расходы товарищества (строительство дороги, покупка трактора, газификация).

Размер и срок внесения такого взноса определяется решением общего собрания членов товарищества.

Напротив, членские взносы тратятся на регулярные расходы товарищества (поддержание дороги в удовлетворительном состоянии, зарплаты дворникам, сторожам, оплата освещения улиц и т.д.). Такие расходы в целом прогнозируемые и могут быть просчитаны в приходно-расходной смете товарищества

и обоснованы в финансово-экономическом обосновании.

В связи с этим порядок уплаты таких взносов не должен меняться год от года и должен быть установлен уставом товарищества.

Таким образом, в целях недопущения злоупотреблений со стороны органов товарищества [Законом](#) N 217-ФЗ четко разграничены регулярные платежи и нерегулярные. По регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет.

В связи с таким регулированием направления расходования членских взносов закреплены закрытым перечнем, установленным [Законом](#) N 217-ФЗ. Необходимость внесения нерегулярных платежей (целых взносов), в том числе их размер и срок внесения, должны каждый раз устанавливаться общим собранием членов товарищества.

При этом полагаем целесообразным в приходно-расходную смету также закладывать необходимые суммы на ремонт имущества общего пользования, в том числе в случае экстренных аварийных ситуаций (прорыв трубы, обрыв линии электропередач). Это позволит в случае наступления такого события экстренно не проводить внеочередное собрание членов товарищества, а осуществить немедленный ремонт за счет членских взносов.

В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества. Уставом товарищества может быть установлена формула, по которой рассчитывается размер взноса. Такая формула может учитывать только два параметра: площадь участка и (или) суммарная площадь объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке.

Обращаем внимание, что установление различного размера взносов для разных членов товарищества, в том числе использование сразу двух критериев (площадь участка и площадь объектов) или каждого в отдельности, или установление одинакового размера взносов для всех членов товарищества относится к исключительной компетенции общего собрания членов товарищества.

Например, взносы могут рассчитываться следующим образом:

$\langle \text{размер взноса} \rangle = \langle \text{кол-во кв. м. участка} \rangle \times \langle \text{кол-во руб. за 1 кв. м. участка} \rangle + \langle \text{кол-во кв. м. дома} \rangle \times \langle \text{кол-во руб. за 1 кв. м. дома} \rangle.$

Данная возможность установлена [Законом](#) N 217-ФЗ исходя из разных случаев организации тех или иных товариществ. Так, например, в некоторых товариществах есть несколько землепользователей, у которых земельные участки существенно большей площади, чем у остальных членов (например, 24 сотки и по 6 соток у остальных граждан). На этих участках расположены несколько объектов недвижимости. Такие землепользователи будут потреблять больше ресурсов (а, следовательно оказывать большую нагрузку на инженерные сети), чаще использовать дороги, производить больше ТБО и т.д. С другой стороны площади земельных участков могут отличаться незначительно (например, 6 и 9 соток). В таком случае разница в объеме используемого имущества общего пользования будет незначительной.

С учетом положений Гражданского [кодекса](#) о том, что товарищество является добровольным объединением граждан, представляется нецелесообразным ограничение граждан в возможности установления различных подходов к формированию размера взноса.

В случае несвоевременной уплаты взносов [частью 9 статьи 14](#) Закона N 217-ФЗ определено, что уставом товарищества может быть установлен порядок взимания и размер пеней.