**Заключение**

**по вопросу о порядке определения размера членских взносов.**

Правовая база:

1. [Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_18461/) (ред. от 03.07.2016) (далее - ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»);
2. Устав Дачного некоммерческого партнерства «Коттеджный Поселок Новокосулино» (далее - ДНП «КП Новокосулино»).

**Содержание:**

1. **Порядок определения размера членских взносов (размера взносов на содержание общего имущества).**
2. **Основание изменения порядка определения размера членских взносов.**
3. **Порядок определения размера взносов, уплачиваемых лицами, не являющимися членами ДНП «КП Новокосулино».**
4. **Порядок определения размера членских взносов, размера взносов на содержание общего имущества.**

Федеральным [законом](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_200712/3d0cac60971a511280cbba229d9b6329c07731f7/#dst100009) от 03.07.2016 N 337-ФЗ были внесены изменения в ФЗ "О

садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». В частности, была изменена редакция понятия «членские взносы».

В прежней редакции закона под членскими взносами понималось «денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения».

Согласно действующей (новой) редакции закона, членские взносы – это «денежные средства, периодически вносимые членами садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения ***на содержание имущества общего пользования***, оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с таким объединением, и другие текущие расходы такого объединения».

Таким образом, понятие «членские взносы» было дополнено указанием на то, что они включают в себя «денежные средства, вносимые на **содержание имущества общего пользования**». Поскольку членские взносы охватывает (включает в себя) понятие содержание имущества общего пользования и отдельно их указывать не надо, то далее речь пойдет только о порядке определения размера членских взносах.

Наряду с расширением понятия «членские взносы» пункт 4 статьи 16 Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» был дополнен новым абзацем. В 4 пункте статьи 16 Закона речь идет о том, что должен содержать устав садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения. Теперь данный пункт дополнен абзацем 8, в котором указано: «порядок установления размера членских взносов. Данный порядок может предусматривать, в том числе установление размера членского взноса в зависимости от площади земельного участка члена такого объединения и (или) общей площади принадлежащих ему и

Если участники некоммерческого объединения не внесут указанные изменения в устав, то и далее будет действовать правило об едином размере членских взносов для всех участников.

В ДНП «КП Новокосулино» порядок внесения взносов и порядок определения их размера регулируется в разделе 5 Устава.

В 5.1. Устава указано: «Членские (регулярные) взносы с каждого участника – денежные средства, периодически вносимые членами партнерства на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Партнерством, другие текущие расходы Партнерства в соответствии с уставными целями и для формирования резервного фонда».

В абз. 2 и абз. 3 п.5.3. Устава предусмотрено: «Размеры (ставки) вступительного, членских и целевых взносов определяются решениями Общего собрания членов Партнерства (собрания уполномоченных) с учетом сметы предстоящих расходов, составленной на основе заключенных и/или подлежащих заключению Партнерством гражданско-правовых договоров и трудовых договоров.

Установленный Общим собранием Партнерства (собрания уполномоченных) на предстоящий календарный год размер членских и целевых взносов может быть изменен только решением Общим собранием Партнерства (собрания уполномоченных), принятым большинством голосов членов партнерства».

При определении размера членских и целевых взносов Общее собрание должно руководствоваться Положением о взносах, которое устанавливает принципы определения размера членских и целевых взносов, а именно:

1. в п. 2.3 Положения указано, что «Размер членских взносов для членов

Партнерства определяется на основании бухгалтерского расчета, исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов Партнерства, является равным для всех членов Партнерства».

1. в п. 2.6. Положения предусмотрено, что «Размер целевого взноса зависит от

особенностей приобретаемого (создаваемого) объекта (имущества), и размера дачного земельного  участка (участков), занимаемого каждым членом Партнерства либо лицом, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке, из расчета:

стоимость приобретаемого (создаваемого) объекта (имущества) / площадь, занимаемую Партнерством \* площадь земельного участка, занимаемого членом Партнерства либо лицом, ведущим дачное хозяйство в индивидуальном порядке».

Также необходимо иметь ввиду, что если лицо владеет более, чем 1 земельным участком на территории Партнерства, то количество членских взносов увеличивается кратно количеству принадлежащих участков, а количество целевых взносов будет определяться исходя из общей площади принадлежащих земельных участков (пункт 5.7. Устава: «в случае, если член Партнерства владеет двумя и более земельными участками, в пределах территории Партнерства, сумма уплачиваемых им взносов (вступительных, членских, целевых) кратна количеству земельных участков»).

1. **Основание изменения порядка определения размера членских взносов.**

Для внесения изменений в порядок определения размера членских взносов, как выше было указано, необходимо внести изменения в устав некоммерческого объединения (абз.ц 8 п. 4 ст. 16 Закона).

В п. 10.9. Устава указано, что «решения о внесении изменений и дополнений в настоящий Устав или об утверждении Устава в новой редакции, исключении из членов Партнерства, о его ликвидации и/или реорганизации, назначении ликвидационной комиссии и об утверждении промежуточного и окончательного ликвидационных балансов принимаются Общим собранием (собрания уполномоченных) членов Партнерства большинством в две трети голосов членов партнерства».

1. **Порядок определения размера взносов, уплачиваемых лицами, не являющимися членами ДНП «КП Новокосулино».**

Порядок определения размера взносов, уплачиваемых лицами, не являющимися членами ДНП «КП Новокосулино», урегулирован в Уставе Партнерства, а также в Положении о взносах.

Согласно п. 6.5. Устава, «владелец земельного участка, вышедший из Партнерства в добровольном порядке или не вступивший в Партнерство, осуществляет пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом Партнерства за плату, устанавливаемую Правлением Партнерства».

В п. 9.2. предусмотрено, что «размер платы по договору за пользование объектами и другим имуществом и услугами общего пользования, при условии внесения этими лицами взносов на приобретение (создание) указанного имущества, устанавливается равным размеру платы за приобретение (создание), за пользование указанным имуществом, Правлением Партнерства».

В п. 4.3.3 Положения о взносах предусмотрен порядок взимания платы на случай, если лицо не вносило взносы на приобретение (создание) имущества общего пользования, а именно: «Неуплата целевых взносов (если предыдущий правообладатель не оплатил целевые взносы либо оплатил не в полном объеме)  влечет за собой отказ в приеме нового правообладателя земельного участка в члены Партнерства и сохранение за ним статуса лица, ведущего дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не участвовавшего в создании объектов инфраструктуры Партнерства. Это влечет за собой обязательства по оплате взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства по Договору о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДНП «Коттеджный Поселок Новокосулино» с повышающим коэффициентом 2,0 относительно размера  членских взносов, установленных общим собранием (собранием уполномоченных) Партнерства».

Из вышеизложенного следует, что:

1) Все взносы членов партнерства, а также лиц, не вступивших в Партнерство, возврату не подлежат.

2) Все имущество, приобретенное на взносы членов Партнерства, а также лиц, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, является собственностью Партнерства.

3) Членские взносы лиц, взносы лиц, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, являются одинаковыми для всех лиц, кто выплатил установленные общим собранием целевые взносы. Для нового правообладателя земельного участка учитываются платежи, которые осуществлял его правопредшественник. Для тех, кто не выплатил целевые взносы в полном объеме, устанавливается двойная оплата по членским взносам.

4) Целевые взносы зависят от размера земельного участка правообладателя (руб./м2).