

Мимо кассы в банк

Закон обязал садоводов делать взносы на расчётный счёт

С 1 января 2019 года вступил в силу Федеральный закон № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он в корне отличается от предыдущего Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан». Изменениям и дополнениям подверглись сразу 39 положений.

Как говорит председатель Союза садоводческих некоммерческих товариществ Удмуртской Республики – Регионального отделения общероссийской общественной организации «Союз садоводов России» **Ольга ЗАЛАЗАЕВА**, новый закон должен стать настольной книгой для каждого садовода республики, особенно для руководящих и исполнительных органов СНТ.

В первую очередь, необходимо обратить внимание на то, что с 2019 года осталось лишь два вида взносов – членские и целевые. Вступительные взносы с огородников теперь не взимаются. При этом взносы должны вноситься прямо на расчётный счёт товариществ, а не в кассу, как было раньше. В новом законе дано чёткое определение, на какие цели могут быть израсходованы членские взносы, а на какие – целевые. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов товарищества, от них не освобождается никто.

✓ – **Ольга Михайловна, с чем связано это нововведение?**

– И в Госдуму, и в Союз садоводов России поступило немало обращений и писем от рядовых садоводов о финансовых нарушениях, которые встречаются в СНТ. К примеру, бухгалтер одного из товариществ хранила взносы членов СНТ на своей сберкнижке. А когда уволилась, вернуть деньги – больше ста тысяч рублей – садоводам не удалось, ведь работала бухгалтером она не официально. Гораздо сложнее ситуация, если человек ушёл из жизни. Взносы одного из СНТ также лежали на сберкнижке, после смерти владелицы родственники отказались возвращать деньги. В итоге товарищество лишилось приличной суммы. Требование класть взносы на расчётный счёт позволит в дальнейшем избежать подобных историй, и садоводам больше не придётся беспокоиться о сохранности своих денег. А суммы взносов, к слову, немалые: в СНТ, где находится до 100 участков, бюджет может достигать полумиллиона рублей, а в крупных,



Ольга ЗАЛАЗАЕВА

где от 1,5 до 2 тысяч участков, – порядка 12 миллионов рублей.

✓ – **Как отнеслись садоводы Удмуртии к изменению, касающемуся взносов?**

– По-разному, но в целом положительно, они понимают, что необходимость класть взносы на расчётный счёт назрела давно. Хотя часть садоводов, например, пожилые люди, восприняли это нововведение болезненно. Многие из них ссылаются на то, что не умеют пользоваться банковской карточкой. Но бояться не стоит, сотрудники банка обязательно подскажут и помогут. Кстати, мы провели серьёзную работу с финансовыми организациями. С прошлого года приглашали на семинары и совещания их представителей. Они рассказывали о сервисах, которые могут предложить садовым товариществам.

Некоторые СНТ давно перешли к безналичному расчёту, в крупных товариществах даже терминалы устанавливаются. По опыту их работы могу с уверенностью сказать, ничего страшного в новом способе оплаты взносов нет. Кроме того, по договорённости с ФГУП «Почта России» на СНТ может выехать почтальон с кассовым аппаратом и принять платеж.

✓ – **Значит, передача взносов из рук в руки – нарушение закона. Какое наказание за это грозит?**

– Как такового наказания пока нет, СНТ получают предупреждения, рекомендации навести порядок в этом вопросе. Сегодня

в прокуратуру уже поступают заявления от садоводов о нарушении закона в этой части, и эти факты мы обсуждали на совещаниях с председателями СНТ.

✓ – **Дисциплинированы ли садоводы? Взносы сдают вовремя?**

– К сожалению, приходится признавать, что дисциплина у некоторых хромает. В связи с этим хочу напомнить: сезон проходит быстро, и вряд ли СНТ успеет выполнить все намеченные работы, если деньги поступили не в полном объёме. Поэтому, как только прошло общее собрание, на котором принята приходно-расходная смета, определён размер членского или целевого взноса, садоводы, не откладывая дело в долгий ящик, должны заплатить его. Кроме того, рекомендуем производить ежемесячно оплату потреблённой электроэнергии, так как счета товариществу энергосбытовая компания предъявляет регулярно. В свою очередь, бухгалтерия и правление должны подготовить расчётные счета и сообщить о них каждому садоводу, указать сроки внесения взноса и банк, в котором обслуживается СНТ.

✓ – **Взносы для садоводов в этом году выросли. С чем это связано?**

– Это связано с повышением минимального размера оплаты труда, НДС, ростом тарифов на вывоз мусора и дважды на электроэнергию. Некоторых садоводов удивляет и беспокоит, почему такая большая разница между взносами в разных товариществах: от 800 до 2000 рублей за одну сотку. Поясню, одинаковыми взносы во всех СНТ никогда не будут. По той простой причине, что размер взносов в товариществе зависит от количества и площадей земельных участков, видов работ, намеченных в товариществе, штатного расписания, инфраструктуры и её содержания. Во всех СНТ эти показатели разные.

1 Новый закон предъявляет большое требование к проведению общих собраний. Члены товарищества должны быть проинформированы как минимум за две недели о дате, времени и месте проведения общего собрания. В уведомлениях должна быть обозначена вся повестка. За неделю до собрания на стендах, сайтах СНТ, в соцсетях должны быть вывешены проекты документов, по которым будут приниматься решения. Например, проект устава, приходно-расходной сметы, акт ревизии финансово-хозяйственной деятельности товарищества. Если члены товарищества не ознакомились с ними заранее, то и рассматриваться на собрании они не должны. Как минимум через неделю после собрания протокол или выписка из протокола также должны быть представлены для общего ознакомления.

2 Во-вторых, любой садовод имеет право по письменному запросу в правление получить копии документов: устава, протокола собраний, бухгалтерской (финансовой) отчётности, заключения ревизионной комиссии, сметы и её финансово-экономического обоснования и иных документов. Председатель обязан предоставить их при условии,

если обратившийся заплатит за копирование. Размер платы за ксерокопирование документов определяется решением общего собрания членов товарищества.

3 В-третьих, новый закон разрешает прописку на территории СНТ, если оформлено право собственности на земельный участок и садовый дом. Однако, прописываясь в садоводческом товариществе, человек должен понимать, что СНТ – это не муниципалитет, где можно требовать чистки дороги, наличия круглогодичного магазина, детского сада, школы и т.д.

4 В-четвёртых, закон уравнивал в правах с членами товарищества граждан, ведущих садоводство и огородничество без участия в товариществе. Они могут присутствовать на собраниях, голосовать по вопросам, касающимся определения размера и сроков внесения платы за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, за услуги и работы по управлению таким имуществом. При этом плату за пользование инфраструктурой они обязаны вносить в том же размере, что и члены товарищества.

Кто ответит за сети?

Садовым товариществам рекомендуют передавать электросети на баланс специализированных организаций

Не секрет, что необходимость вести электросетевое хозяйство ложится на большинство СНТ тяжким бременем. Электросети нуждаются в регулярном обслуживании и ремонте. Особенно актуален этот вопрос для товариществ, образованных ещё в советские годы. В них, как правило, воздушные линии изношены, а трансформаторные подстанции находятся в плачевном состоянии. Избавиться от проблем можно, передав электросети на баланс сетевой организации, которая занимается оказанием услуг по передаче электрической энергии потребителям.

Но пока не все товарищества решаются на этот шаг. Кто-то опасается больших тарифов, которые якобы может установить такая компания, кто-то считает, что, взяв сети на баланс, она ничего не будет модернизировать, в результате рано или поздно всё окончательно развалится.

Константин ВОРОБЬЁВ, директор ООО «СНТ Энерго» – сетевой организации, занимающейся обслуживанием садовых товариществ, уверяет, у дачников не должно быть поводов для беспокойства. От передачи сетей выиграют и садоводы, которые будут платить только по тарифу, и председатели, которые скинут с себя груз ответственности и лишних забот.

Руководство СНТ избавится от необходимости оплачивать технологические потери в трансформаторных подстанциях, ремонтировать и менять провода, – уточнил Константин Воробьёв. – А главное, появится команда профессионалов, с которой можно спросить за исправную работу электросетей.

Самым благоприятным образом передача сетей скажется и на кошельках дачников.

Посудите сами, в 2017 году тариф для садоводов составлял 3 рубля 14 копеек, а с учётом затрат на содержание электриков и обслуживание линий данная цифра увеличивается в среднем вдвое для каждого садовода, а, может, и больше, всё зависит от состояния электрических сетей СНТ.

Что касается опасений по поводу возможного роста тарифов, то следует отметить, что их установление – прерогатива органа исполнительной власти субъекта

РФ. Тариф определяется на календарный год, и никакая энергетическая компания не имеет права менять его.

В продолжение разговора Константин Воробьёв напомнил садоводам о необходимости вынести счётчики, как того требует постановление Правительства РФ № 1351, на границы земельных участков, установить их в легкодоступном для контроля месте (заборе, фасаде дома, отдельно стоящей опоре с учётом конструктивных особенностей и возможностей для каждого СНТ в частности).

– Почему нужно выносить счётчики на улицу?

– Во-первых, так мы пытаемся бороться с воровством электроэнергии. Если счётчик стоит внутри дома, то недобросовестный собственник может подключить к электричеству ещё до него (например, сделать «отвод» в толще стены). А во-вторых, вынесенный на улицу счётчик удобно проверять, а заодно удостовериться, что он исправен, и нет признаков несанкционированного вмешательства в его работу.

– Как наказываются воры?

– Наказание, конечно, есть. Это и штрафы, и даже лишение свободы. Но сейчас, во-первых, сложно поймать вора, а во-вторых, доказать его вину. Участковым вечно некогда, а соседи, не желая портить отношений друг с другом, отказываются быть понятыми. Замкнутый круг получается. В итоге неучтённое потребление электричества приходится раскидывать на сознательных собственников, чтобы покрыть разницу и потери электричества. Выход из ситуации один – переход на прямые договоры (договор с гарантирующим поставщиком электроэнергии, в каждом регионе он только один), когда каждый будет платить сам за себя, а электричество будет получать тот, кто исправно платит.

– Кстати, об оплате за электроэнергию. За неё нужно платить ежемесячно?

– Да, это так. Когда люди не платят за электричество, допустим, на протяжении трёх месяцев, то всё это время СНТ вынуждено оплачивать их долги за счёт членских взносов. Между тем эти деньги товарищество должно было направить на благоустройство территории и развитие инфраструктуры.

ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ВЛАДЕЛЬЦЕВ САДОВЫХ УЧАСТКОВ

Владельцы садовых участков могут обратиться в многофункциональные центры Удмуртской Республики за следующими услугами:

- Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав. В рамках данной услуги садоводы могут подать документы после проведения межевания и (или) после подготовки технического плана на постройки, расположенные на земельном участке, а также зарегистрировать права собственности на недвижимое имущество.

- Предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, в части предоставления справки о кадастровой стоимости земельного участка, садового дома, а также получения подробной информации об объекте недвижимости, а именно технических характеристик, наличия обременений, информация о собственнике.

- Признание помещения жилым помещением, жилого помещения пригодным (непригодным) для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

В соответствии с Федеральным законом № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества» на садовых участках могут создаваться как объекты капитального строительства – жилые дома с фундаментом, коммуникациями, так и садовые дома – щитовые неутеплённые сооружения, предназначенные для вспомогательного использования или временного, сезонного пребывания.

Сегодня у владельцев участков есть возможность признать садовый дом жилым, жилой – садовым. Процедура перевода осуществляют органы местного самоуправления в упрощённом заявительном порядке. Решение будет приниматься на основании заявления и специального перечня документов. Подать документы можно напрямую в администрацию муниципального образования или в МФЦ.

Адреса многофункциональных центров Удмуртской Республики опубликованы на официальном сайте АУ «МФЦ УР»:

www.mfcsr.ru, дополнительная информация по тел. 8 (3412) 600-000.

Для Вашего удобства рекомендуем предварительно записываться на приём в многофункциональные центры.

Щебень
ПГС
Шлак
Песок

ЧЕСТНЫЙ ЩЕБЕНЬ

(3412) 32-37-37
8 (965) 842-3737