

Согласно ст. 8 Федерального закона №66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»

«1. Граждане вправе вести садоводство ... в индивидуальном порядке. Граждане, ведущие садоводство ... в индивидуальном порядке на территории садоводческого... некоммерческого объединения, вправе пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования... за плату на условиях договоров, заключенных с таким объединением в письменной форме в порядке, определенном общим собранием членов садоводческого... некоммерческого объединения».

Действующим законодательством предусмотрена возможность предоставления такому гражданину лишь права возмездного пользования имуществом объединения (см. также Распоряжение Правительства РФ от 13.09.2007 г. N 1227-р).

Оплата и порядок пользования этим имуществом определяются решением общего собрания членов объединения.

Общим собранием членов СНТ «Зеленый бор» от 17.05.2009 г. утвержден Список объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, которые предоставляются в пользование граждан, ведущих садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке на территории коллективного садоводства, организованного членами СНТ «Зеленый бор». В Списке значатся:

- а) земли общего пользования – проезды и озелененные участки территории объединения;
- б) система водоснабжения;
- в) система электрификации объектов общего пользования;
- г) здания, сооружения и оборудование, предназначенные для организации личного приема садоводов, для сбора ТБО, для автопарковки, для отдыха;
- д) внешнее ограждение территории объединения и пропускные пункты (калитки, ворота);
- е) система видеонаблюдения.

Общим собранием членов СНТ «Зеленый бор» от 25.04.2010 г. определены следующие условия пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

■ Если гражданин, вышедший из состава членов СНТ «Зеленый бор», принимал или принимает финансовое участие в создании (приобретении) указанных объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, то его плата за пользование компенсирует соответствующую долю затрат объединения на содержание данного имущества, а также затраты на ведение бухгалтером СНТ его индивидуального счета и расчетов с ним. При этом доля выплат на содержание имущества общего пользования пропорциональна размерам земельного участка, принадлежащего гражданину.

■ Если гражданин, вышедший из состава членов СНТ «Зеленый бор» или не желающий вступать в объединение после оформления в собственность земельного участка на территории коллективного садоводства на основании законной гражданской сделки, не принимал и не принимает финансового участия в создании (приобретении) указанных объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, то его плата за пользование данным имуществом кроме денежной компенсации соответствующей доли затрат объединения на содержание инфраструктуры и ведение его индивидуального счета включает платежи за получение в свое пользование чужого имущества (Имущества СНТ).

Данный порядок отражен в тексте договора, принятом на общем собрании членов СНТ «Зеленый бор» от 25.04.2010 г.

Заключение договора и последующее соблюдение его условий обязательно для всех граждан, ведущих садоводческое хозяйство в индивидуальном порядке на территории коллективного садоводства, организованного членами СНТ «Зеленый бор».

«В случаях несоблюдения указанного порядка или неуплаты установленных договорами взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования... на основании решения правления либо общего собрания его членов граждане, ведущие садоводство... в индивидуальном порядке, лишаются права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования... Неплатежи... взыскиваются в судебном порядке...» (ст.8 Федерального закона №66-ФЗ от 15.04.1998 г. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»).