

Правовой разбор: как обязать СНТ обосновать плату за подключение к водоснабжению

1. Краткая постановка вопроса

Гражданин, не являющийся членом СНТ (ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке), обратился с требованием к СНТ обосновать размер платы за подключение к водоснабжению. СНТ требует деньги, ссылаясь на решение общего собрания, но отказывается предоставить сметы, договоры и иные документы, подтверждающие расчёт суммы. Заявитель уже оплатил все членские и целевые взносы до марта 2026 года (включая проценты по ст. 395 ГК РФ) и полагает, что необоснованное требование сходно с вымогательством (ч. 2 ст. 163 УК РФ).

Правовая задача — определить законные способы понудить СНТ предоставить обоснование размера платы и защитить права собственника земельного участка, ведущего хозяйство без членства в товариществе.

2. Разбор правовых версий и аспектов

2.1. Правовая природа платы за подключение к водоснабжению в СНТ

Нормативная база. С 1 января 2019 года отношения в садоводческих и огороднических некоммерческих товариществах регулируются Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон № 217-ФЗ). Ранее действовавший Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ утратил силу, но судебная практика по нему сохраняет значение для толкования сходных норм.

Вид платежа. В зависимости от конкретных обстоятельств плата за подключение к воде может квалифицироваться как:

- **плата за пользование объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования** — если водопроводные сети уже существуют и являются общим имуществом СНТ;
- **плата за технологическое присоединение** к сетям водоснабжения (если СНТ эксплуатирует централизованную систему водоснабжения);
- **компенсация расходов на строительство (создание) объектов общего пользования**, если подключение требует расширения или реконструкции сетей;
- **целевой взнос** — если платеж направлен на покрытие затрат по строительству конкретного объекта (водопровода) и установлен общим собранием.

Позиция законодателя для лиц, не являющихся членами СНТ. Согласно ч. 1 ст. 5 Закона № 217-ФЗ граждане, ведущие садоводство или огородничество без участия в товариществе, вправе пользоваться объектами общего пользования на равных условиях с членами товарищества. При этом они обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий ремонт, услуги и работы по управлению имуществом (ч. 2 ст. 5 Закона № 217-ФЗ). Порядок установления такой платы аналогичен порядку, установленному для уплаты взносов членами товарищества (ч. 3 ст. 5 Закона № 217-ФЗ). Размер платы для нечленов не может превышать размер взносов для членов (ч. 3 ст. 5 Закона № 217-ФЗ).

Таким образом, СНТ вправе устанавливать плату за подключение к водоснабжению, но её размер должен быть экономически обоснован и подтверждён документами. Произвольное установление платежей без расчёта противоречит закону и может быть оспорено.

2.2. Обязанность СНТ предоставить документы, обосновывающие плату

Право на информацию. Ст. 11 Закона № 217-ФЗ закрепляет право членов товарищества знакомиться с документами, касающимися деятельности товарищества: уставом, протоколами общих собраний, документами бухгалтерской отчётности, сметами, договорами и т.д. (ч. 2 ст. 11 Закона № 217-ФЗ). Буквально данная статья говорит о членах товарищества. Однако лица, ведущие хозяйство без членства, вносят плату в порядке, установленном для взносов членов, а потому должны иметь возможность проверить обоснованность размера платы. Отказ в предоставлении

документов нарушает принцип добросовестности (ст. 1, 10 ГК РФ) и создаёт препятствия для реализации права на оспаривание решения общего собрания.

Дополнительный аргумент. В соответствии с ч. 4 ст. 5 Закона № 217-ФЗ в случае невнесения платы товарищество взыскивает её в судебном порядке. В судебном процессе ответчик вправе истребовать документы, обосновывающие расчёт, через ходатайство об истребовании доказательств (ст. 57 ГПК РФ). Отказ СНТ предоставить документы во внесудебном порядке не лишает заявителя возможности получить их через суд.

Практический вывод: направьте в правление СНТ официальный письменный запрос о предоставлении копий документов, обосновывающих размер платы за подключение (решение общего собрания, смета, калькуляция, договоры подряда, акты выполненных работ, платёжные документы). Запрос подаётся с отметкой о вручении или отправляется заказным письмом с описью вложения. Если ответ отсутствует или последует отказ, переходите к судебным и административным мерам.

2.3. Оспаривание решения общего собрания об установлении платы

Основания. Если плата установлена решением общего собрания, но её размер не обоснован (отсутствует смета, расчёт, перечень работ), такое решение может быть признано недействительным по правилам гл. 9.1 ГК РФ. В соответствии с п. 1, 2 ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть оспорено лицом, права и законные интересы которого нарушены этим решением. Для этого необходимо, чтобы лицо не участвовало в собрании или голосовало против принятого решения.

Кто может оспорить. Гражданин, не являющийся членом СНТ, вправе оспаривать решение общего собрания, если оно непосредственно устанавливает обязанность для него (например, размер платы). Такая возможность вытекает из ст. 5 Закона № 217-ФЗ, поскольку плата для нечленов определяется тем же решением общего собрания, что и взносы членов.

Срок исковой давности. Согласно п. 5 ст. 181.4 ГК РФ срок исковой давности по требованию об оспаривании решения собрания составляет **6 месяцев** со дня, когда лицо узнало или должно было узнать о принятом решении. В рассматриваемой ситуации, если заявитель узнал о решении в момент получения требования об оплате, срок следует исчислять именно с этой даты. Важно не пропустить срок.

Судебная практика. Из предоставленных материалов (решение Петушинского районного суда Владимирской области от 03.09.2013 по делу № 2-45/2013) следует, что суд отказал в удовлетворении требования об «обосновании взносов», поскольку истец не оспаривал сами решения общих собраний, установивших размеры взносов. Этот пример подчёркивает необходимость именно оспаривания решения общего собрания, а не абстрактного требования обосновать платеж.

Практический вывод: если размер платы за подключение утверждён решением общего собрания, следует оценить, имеются ли основания для признания этого решения недействительным (отсутствие экономического обоснования, нарушение порядка созыва и проведения собрания, превышение компетенции, нарушение прав заявителя). В иске необходимо заявить как требование о признании решения недействительным, так и требование о предоставлении документов, подтверждающих расчёт.

2.4. Судебные способы защиты

В зависимости от конкретной ситуации возможны следующие иски:

а) Иск об обязанности заключить договор о пользовании инфраструктурой.

На основании ст. 445 ГК РФ, если СНТ уклоняется от заключения договора с лицом, ведущим хозяйство в индивидуальном порядке, а закон или решение общего собрания обязывают его заключить такой договор, заинтересованное лицо вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. В рамках такого иска можно оспорить необоснованный размер платы и предложить свой расчёт. Суд может назначить судебную экспертизу для определения рыночной стоимости услуг по подключению.

б) Иск о признании решения общего собрания недействительным (см. раздел 2.3).

в) Возражения на иск СНТ о взыскании платы.

Если СНТ подаст иск о взыскании задолженности по оплате за подключение, ответчик вправе заявить возражения относительно размера требований, а также ходатайствовать об истребовании у истца документов, подтверждающих расчёт. Суд в порядке ст. 57 ГПК РФ может истребовать доказательства, если сторона не может получить их самостоятельно.

г) Иск о взыскании неосновательного обогащения.

Если плата уже уплачена, а впоследствии окажется, что она была завышена или не обоснована, можно потребовать возврата излишне уплаченного как

неосновательного обогащения (ст. 1102 ГК РФ). Однако для этого необходимо доказать отсутствие законных оснований для получения денежных средств.

Практический вывод: оптимальным является сочетание требования о признании решения общего собрания недействительным и, при необходимости, понуждения к заключению договора. Это позволит суду исследовать все документы и дать правовую оценку размеру платы.

2.5. Административные меры и обращение в прокуратуру

Прокуратура. В соответствии со ст. 10 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» гражданин вправе обратиться в прокуратуру с жалобой на нарушение своих прав. В жалобе необходимо указать, что СНТ требует плату за подключение без предоставления какого-либо обоснования, что может свидетельствовать о нарушении требований ст. 5 Закона № 217-ФЗ и принципов разумности и добросовестности. Прокуратура вправе провести проверку и внести представление об устранении нарушений. Однако прокуратура не разрешает гражданско-правовые споры, поэтому реальная помощь возможна только в части дисциплинарного воздействия на должностных лиц СНТ.

Антимонопольная служба. Если СНТ занимает доминирующее положение на рынке услуг водоснабжения (что маловероятно для обычного товарищества), можно подать жалобу в УФАС на установление монопольно высокой цены (ст. 10 Федерального закона «О защите конкуренции»). Но для этого необходимо, чтобы СНТ было включено в реестр хозяйствующих субъектов, занимающих доминирующее положение, либо его доля на рынке превышала 50%. На практике это редкий случай.

Уголовно-правовая квалификация. Требование платы за подключение, даже необоснованное, само по себе не образует состава вымогательства (ст. 163 УК РФ), поскольку отсутствуют признаки угрозы применения насилия, уничтожения имущества или распространения порочащих сведений. Если СНТ принуждает к оплате путём отключения уже существующего водоснабжения, такие действия могут быть квалифицированы как самоуправство (ст. 330 УК РФ) или злоупотребление доминирующим положением, но не как вымогательство. Об этом стоит помнить при обращении в правоохранительные органы — они, скорее всего, откажут в возбуждении уголовного дела по ст. 163 УК РФ.

2.6. Особенности ситуации: уже уплаченные взносы

Заявитель указывает, что оплатил все членские и целевые взносы до марта 2026 года, а также проценты по ст. 395 ГК РФ. При этом СНТ требует дополнительную сумму за подключение. Возможны два сценария:

1. **Целевые взносы уже включали затраты на строительство водопровода.** Тогда повторное взимание платы за подключение является неправомерным, поскольку происходит двойная оплата одного и того же блага. Необходимо проверить назначение платежей в квитанциях и протоколах общего собрания: если среди оплаченных взносов был целевой взнос на водоснабжение, следует потребовать зачёта уплаченной суммы или возврата излишне уплаченного.
2. **Взносы касались иных нужд (дороги, электричество и пр.)** — тогда плата за подключение к воде может быть законной, но её размер должен быть обоснован.

В любом случае при направлении запроса следует приложить копии платёжных документов и потребовать от СНТ письменного пояснения, каким образом оплаченные целевые взносы учитываются при определении платы за подключение.

3. Практические выводы (пошаговая инструкция)

1. **Собрать документы:** копии документов о праве собственности на участок, оплаченные квитанции о внесении взносов, устав СНТ (при наличии).
2. **Направить официальный запрос** в правление СНТ с требованием предоставить в разумный срок (например, 10 дней) следующие документы:
 - протокол общего собрания, на котором установлен размер платы за подключение к водоснабжению;
 - смету (калькуляцию) расходов, положенных в основу расчёта;
 - договоры с подрядчиками, акты выполненных работ, платёжные поручения;
 - расчёт платы для граждан, не являющихся членами СНТ;
 - пояснения о том, учитывались ли ранее уплаченные целевые взносы.
 Запрос вручить под роспись или отправить заказным письмом с описью вложения.
3. **Если ответа нет или последует отказ** — обратиться с жалобой в прокуратуру (с копией запроса и отказом).
4. **Оценить сроки и основания для оспаривания решения общего собрания.** Если решение не обосновано, подготовить иск о признании его недействительным в части установления платы. Срок исковой давности — 6 месяцев с момента, когда стало известно о решении.

5. **Одновременно или альтернативно** подать иск об обязанности заключить договор о пользовании инфраструктурой (включая подключение к водоснабжению), с требованием установить разумную плату.
6. **Если СНТ предъявит иск о взыскании платы**, обязательно подготовить письменные возражения, заявить ходатайство об истребовании документов от СНТ и, при необходимости, о назначении судебной экспертизы по определению рыночной стоимости подключения.
7. **Не рекомендуется** платить требуемую сумму немедленно: это может быть расценено как согласие с её размером и лишит возможности требовать перерасчёта в суде.

4. Список использованных нормативных источников

1. Гражданский кодекс РФ (часть первая) — ст. 1, 10, 181.4; (часть вторая) — ст. 445, 1102.
2. Гражданский процессуальный кодекс РФ — ст. 39, 57, 131, 167.
3. Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» — ст. 5, 11, 14.
4. Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ (утратил силу с 01.01.2019) — применяется для толкования в части, не противоречащей новому закону.
5. Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» — при квалификации платы как технологического присоединения.
6. Федеральный закон «О прокуратуре Российской Федерации» — ст. 10.
7. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» — ст. 10 (применяется в исключительных случаях).
8. Уголовный кодекс РФ — ст. 163, 330 (для оценки квалификации действий СНТ).

Судебная практика, использованная для анализа:

- Решение Петушинского районного суда Владимирской области от 03.09.2013 по делу № 2-45/2013 (о необходимости оспаривания решений общих собраний для проверки обоснованности взносов).
- Апелляционное определение Московского городского суда от 14.04.2017 по делу № 33-13473/2017 (обязанность члена СНТ платить взносы, установленные общим собранием).

-
- Решение Замоскворецкого районного суда г. Москвы от 20.04.2018 по делу № 2-1183/2018 (взыскание задолженности по взносам на основании решения общего собрания).
 - Решение Кунцевского районного суда г. Москвы от 05.02.2024 по делу № 2-59/2024 (взыскание расходов на подключение к водоснабжению с соседственника — пример подхода к компенсации затрат).
-

Документ подготовлен в качестве внутреннего правового заключения. Не является юридической консультацией применительно к конкретному делу. Для выработки стратегии рекомендуется обратиться к практикующему юристу.