

Правовой разбор: исключение из гаражного кооператива, взносы за период простоя и возврат паевого взноса

1. Краткая постановка вопроса

В сентябре 2024 г. члену гаражного кооператива было предложено освободить гараж (бокс), что он и сделал, после чего фактически прекратил пользование объектом. Спустя примерно 2,5 года кооператив уведомил его об исключении из членов, лишении права пользования гаражом и потребовал уплатить членские взносы за весь период «простоя». Председатель по телефону признал, что о задолженности своевременно не уведомляли, и предложил схему: оплатить всю сумму долга — тогда кооператив восстановит членство, а впоследствии член сможет получить «компенсацию». Требуется оценить: (а) правомерность самого исключения без предварительного уведомления о долге и без (возможно) решения общего собрания; (б) сохраняется ли обязанность платить взносы за период, когда гараж не использовался, и прекращается ли она с момента исключения; (в) есть ли у исключённого право на возврат паевого взноса или иную компенсацию; (г) каков правовой статус гаражного кооператива и какое законодательство к нему применяется.

Ниже разбор ведётся по каждой из версий развития событий отдельно, поскольку от фактического состава (кто и как принимал решение; владеет ли член боксом на праве собственности или только пользуется им; что записано в уставе) итог зависит принципиально.

2. Правовой статус гаражного кооператива и применимое законодательство

2.1. Организационно-правовая форма

Гаражный кооператив (в т.ч. ГСК, гаражно-строительный кооператив) по своей природе является **потребительским кооперативом** — некоммерческой

корпоративной организацией, основанной на членстве (п. 1 ст. 123.1, ст. 123.2 ГК РФ). Основные признаки:

- это некоммерческая организация (п. 1 ст. 50, п. 1 ст. 123.1 ГК РФ);
- члены участвуют в формировании имущества кооператива через паевые, вступительные, членские и иные взносы (п. 1 ст. 123.3 ГК РФ);
- высшим органом является общее собрание членов, исполнительным — правление и (или) председатель (ст. 110 ГК РФ, применяемая к потребительским кооперативам в силу п. 2 ст. 123.2 ГК РФ, а также уставом).

2.2. Специальное регулирование — Федеральный закон от 24.07.2023 № 351-ФЗ «О гаражных объединениях...»

С **1 октября 2023 г.** действует специальный Федеральный закон от 24.07.2023 № 351-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Он вводит два вида гаражных объединений — **гаражный кооператив** и **товарищество собственников гаражей**, — и определяет их правовое положение, порядок управления, права и обязанности членов, порядок уплаты взносов и бремя содержания общего имущества в границах территории гаражного назначения (в частности, ст. 10 ФЗ № 351-ФЗ, приведённая в предоставленных материалах: собственники гаражей несут бремя содержания общего имущества соразмерно своей доле).

Важно: для гаражного кооператива, созданного до 01.10.2023, закон содержит переходные положения — такой кооператив продолжает действовать, а его устав приводится в соответствие с новым законом. Это означает, что применимыми являются **и устав кооператива, и ФЗ № 351-ФЗ** — приоритет у специального закона в части, им урегулированной.

2.3. Что НЕ применяется к гаражному кооперативу

Нужно прямо предупредить о распространённом заблуждении, к которому подталкивает и подборка источников в запросе:

- **Закон РФ от 19.06.1992 № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации»** (в т.ч. его ст. 14 о возврате паявого взноса, приведённая в источниках) регулирует **потребительские общества** — сельские, райпо, их союзы. К гаражным кооперативам он **по общему правилу не применяется**; ссылка на его ст. 14 в подборке — результат некорректного подбора релевантности, а не указание на прямой источник.

- **Жилищный кодекс РФ, в частности ст. 132** (возврат паевого взноса члену кооператива в двухмесячный срок), регулирует **жилищные и жилищно-строительные кооперативы** (гл. 11 ЖК РФ). К гаражному кооперативу прямо не применяется. Однако он **может применяться по аналогии** при отсутствии специальной нормы в уставе и ФЗ № 351-ФЗ — эта позиция встречается в судебной практике и будет разобрана ниже (§ 5.2).

2.4. Вывод по статусу

Гаражный кооператив — потребительский кооператив, регулируемый **ГК РФ (ст. 50, 123.1-123.3, 110, 181.4-181.5), ФЗ № 351-ФЗ и своим уставом**. Именно устав является тем документом, где закреплены основания и порядок исключения, размер и периодичность взносов, судьба паевого взноса при выходе/исключении. **Практически первое, что необходимо запросить у кооператива, — копию действующего устава и устава, действовавшего на момент вступления в члены и на момент исключения.**

3. Правомерность исключения из членов кооператива

Здесь необходимо рассмотреть **несколько конкурирующих версий** в зависимости от того, как фактически принималось решение.

3.1. Версия А. Решение принято общим собранием с соблюдением порядка и уведомления (исключение правоммерно)

Если в действительности:

- вопрос об исключении рассматривался **общим собранием членов кооператива** (п. 3 ст. 110 ГК РФ; для потребительских кооперативов — по аналогии и по уставу; в ФЗ № 351-ФЗ исключение отнесено к компетенции общего собрания);
- имелись основания, предусмотренные уставом (систематическая неуплата взносов), — и член был надлежаще уведомлён о причинах постановки вопроса и приглашён на собрание;

— исключение **формально правоммерно**.

Ключевое правило, применимое по аналогии с п. 4–6 ст. 10 ФЗ от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» и с общей логикой корпоративного права: *член кооператива должен быть извещён о причинах постановки вопроса об исключении и приглашён на собрание, где ему предоставляется право высказать мнение; решение должно быть сообщено в письменной форме, и только с момента получения уведомления членство*

прекращается (аналогичные правила закреплены в уставах гаражных кооперативов и воспроизводятся в судебной практике).

Применимость этой версии: только если есть протокол общего собрания с повесткой об исключении, доказательства направления уведомлений о долге и о самом собрании. Отсутствие уведомлений о задолженности в течение 2,5 лет при одновременном наличии у члена актуального адреса/телефона — сильный аргумент против кооператива.

3.2. Версия Б. Решение принято председателем/правлением единолично (исключение неправомерно, решение ничтожно или оспоримо)

Если решение об исключении принимал **председатель или правление**, не вынося его на общее собрание, — это **грубое нарушение компетенции**.

- Приём и исключение членов кооператива относятся к **исключительной компетенции общего собрания** (п. 3 ст. 110 ГК РФ — для производственных кооперативов; в потребительских кооперативах — в силу п. 2 ст. 123.2 ГК РФ и устава). Вопросы исключительной компетенции **не могут быть переданы исполнительным органам** (абз. посл. п. 3 ст. 110 ГК РФ).
- Решение собрания, принятое **по вопросу, не относящемуся к компетенции собрания**, либо по вопросу, не включённому в повестку, либо **при отсутствии кворума**, — **ничтожно** (ст. 181.5 ГК РФ). Решение исполнительного органа, подменяющее собой решение общего собрания по исключительной компетенции, ничтожно по тому же основанию (подмена компетентного органа).
- Дополнительно: такое решение **оспоримо** по ст. 181.4 ГК РФ как принятое с существенным нарушением порядка (п. 1 ст. 181.4), и по п. 4 той же статьи участник вправе оспорить его, если голосование этого участника могло повлиять на результат.

Применимость этой версии: именно она наиболее вероятна в описанной ситуации, когда председатель по телефону фактически признаёт, что «вас много, я один» и что о долге не сообщали. Единоличный характер действий председателя — типичный сценарий в малых ГСК.

3.3. Версия В. Решение общее собрание приняло, но с нарушением порядка уведомления и досудебной работы (оспоримо)

Даже если собрание формально было:

- **отсутствие предварительного уведомления члена о наличии задолженности и о вынесении вопроса об исключении** лишает его возможности добровольно погасить долг и защититься. Это существенное нарушение порядка;
- длительное (2,5 года) **молчание кооператива** при накоплении задолженности, а затем одномоментное исключение — поведение, противоречащее принципу добросовестности (п. 3–4 ст. 1, ст. 10 ГК РФ). В практике это оценивается через **эстоппель** (п. 5 ст. 166 ГК РФ) и нередко влечёт отказ кооперативу в защите требования о взыскании «накопленного» долга в полном объёме;
- нарушение порядка созыва и уведомления о собрании — самостоятельное основание оспоримости (п. 1 ст. 181.4 ГК РФ; разъяснения — постановление Пленума ВС РФ от 23.06.2015 № 25, пп. 103–112, в т.ч. п. 109 о кворуме и п. 111 о существенности нарушений).

Применимость этой версии: если члену предъявят протокол общего собрания, но он не получал уведомлений ни о долге, ни о собрании.

3.4. Практический вывод по разделу 3

Исключение правомерно **только** при совокупности: (1) наличие предусмотренного уставом основания; (2) соблюдение процедуры уведомления о причинах и созыва общего собрания; (3) решение принято общим собранием с кворумом. Отсутствие хотя бы одного элемента делает решение **оспоримым** (при несущественных дефектах и в пределах срока) либо **ничтожным** (единоличное решение по исключительной компетенции, отсутствие кворума). В описанной ситуации **наиболее вероятны версии Б и В**, то есть исключение, скорее всего, неправомерно.

4. Обязанность уплачивать взносы за период «простоя» и после исключения

4.1. Взносы за период членства — обязанность сохраняется независимо от фактического пользования

Действует устойчивое правило: **обязанность члена кооператива платить членские и иные взносы не зависит от того, пользуется ли он объектом фактически**. Она следует из устава и из бремени содержания общего имущества (для гаражных объединений прямо закреплено в ст. 10 ФЗ № 351-ФЗ: собственники гаражей несут бремя содержания общего имущества соразмерно доле). Судебная практика стабильно отказывает в освобождении от взносов по мотиву «не пользовался гаражом» — если уставом не предусмотрено иное (например, приостановление взносов на период ремонта, консервации и т.п.).

Вывод: за всё время, пока лицо **формально оставалось членом** кооператива (с сентября 2024 г. до момента прекращения членства), взносы, предусмотренные уставом, в общем случае **начисляются и подлежат уплате**, даже если гараж пустовал.

4.2. Прекращение обязанности с момента исключения

Обязанность платить членские взносы **прекращается вместе с членством**. По общему правилу членство прекращается **с момента получения членом письменного уведомления о решении об исключении** (эта логика прямо закреплена в п. 6 ст. 10 ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» и воспроизводится в уставах гаражных кооперативов; аналогично — п. 3 ст. 14 Закона № 3085-1 применительно к потребительским обществам).

Отсюда критически важный вопрос: **когда именно прекратилось членство?** Если уведомление об исключении пришло только сейчас (спустя 2,5 года), а никаких иных уведомлений не было, — защитная позиция состоит в том, что:

- либо членство вообще не прекращалось (решение об исключении не было доведено надлежащим образом), и тогда спор идёт о правомерности исключения;
- либо, если исключение будет признано правомерным, обязанность платить взносы **прекращается с даты уведомления**, а не «доначисляется» вперёд.

4.3. Требование «за 2,5 года простоя» — основания для оспаривания размера

Даже если обязанность платить за период членства сохраняется, можно оспаривать **размер и период** начисления:

1. **Истечение исковой давности.** Общий срок исковой давности — 3 года (ст. 196 ГК РФ). По периодическим платежам (членские взносы за месяцы/кварталы/годы) давность течёт **отдельно по каждому платежу** (п. 2 ст. 200 ГК РФ). Требования за периоды более чем за 3 года до предъявления иска могут быть отсечены заявлением о пропуске срока (ст. 199 ГК РФ).
2. **Отсутствие уведомлений и злоупотребление правом.** Молчаливое накопление долга в течение 2,5 лет с последующим разовым требованием — основание для применения ст. 10 и п. 5 ст. 166 ГК РФ и снижения/отказа в части требований (эстоппель).
3. **Сверка расчёта.** Требование должно быть **документально обосновано**: тарифы, периоды, решение общего собрания об утверждении размеров взносов (установление размера взносов — компетенция общего собрания, п. 3 ст. 110 ГК РФ; в потребительском кооперативе — по уставу). Взносы, размер которых не утверждён уполномоченным органом, взысканию не подлежат.

4.4. Практический вывод по разделу 4

- Взносы **за период фактического членства**, скорее всего, придётся платить, несмотря на простой, — **но** с оговорками: (а) только те, что утверждены общим собранием и предусмотрены уставом; (б) только за 3 года, предшествующих требованию, — по остальному заявляется исковая давность; (в) с учётом ст. 10 ГК РФ объём взыскиваемого может быть существенно уменьшен.
- С момента надлежащего уведомления об исключении обязанность платить взносы **прекращается**.
- Если исключение будет признано незаконным, «доначисление» за весь период ставится под сомнение, поскольку кооператив своими действиями (бездействием) сам создал неопределённость.

5. Право на возврат паевого взноса или иную компенсацию

Здесь решающее значение имеет **один фактический вопрос: владеет ли член гаражом (боксом) на праве собственности или только пользовался**

им как член кооператива. От этого зависят прямо противоположные выводы.

5.1. Версия А. Пай выплачен полностью → член приобрёл право собственности на гараж

Согласно **п. 4 ст. 218 ГК РФ**, член гаражного (потребительского) кооператива, **полностью внесший паевой взнос** за гараж (иное помещение), предоставленное ему кооперативом, **приобретает право собственности** на это имущество.

Если пай был выплачен полностью:

- гараж — **собственность члена**, и исключение из членов **не лишает права собственности** (право собственности прекращается только по основаниям, прямо предусмотренным законом, — ст. 235 ГК РФ; исключение из кооператива в этот перечень не входит);
- «лишение права пользования гаражом» со стороны кооператива в этом случае **незаконно** — собственник владеет, пользуется и распоряжается имуществом по своему усмотрению (ст. 209 ГК РФ) и может требовать устранения нарушений (ст. 304 ГК РФ), в т.ч. доступа/выдачи ключей, если фактически препятствуют;
- **права на возврат паевого взноса нет** — пай «материализован» в объекте недвижимости; предметом компенсации он быть не может. Если право собственности ещё не зарегистрировано в ЕГРН, следует **зарегистрировать его** (выписка о полной выплате пая, справка кооператива, решение общего собрания).

Практический вывод: в этой версии «получить выплату» нельзя, но и исключение не влечёт утраты гаража. Следует зарегистрировать право собственности и прекратить уплату членских взносов.

5.2. Версия Б. Пай не выплачен полностью → членство давало лишь право пользования

Если паевой взнос не выплачен полностью, имущество числится за кооперативом, а член имел лишь **право пользования** гаража как участник кооператива. При исключении право пользования прекращается (поскольку оно производно от членства).

Тогда встаёт вопрос о **возврате части паевого взноса**:

- **Основной режим** — по уставу: пайщику, выходящему или исключённому, выплачивается стоимость его паевого взноса в размерах, в сроки и на условиях, предусмотренных уставом (такая логика закреплена, в частности,

в ст. 14 Закона № 3085-1 для потребительских обществ и в ст. 9–10 ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах»; в гаражном кооперативе применяется **по аналогии и по уставу**).

- **Срок выплаты.** Специальной нормы для гаражного кооператива в ФЗ № 351-ФЗ прямо не приведено в предоставленных материалах; по аналогии с **ст. 132 ЖК РФ** срок выплаты пая члену, исключённому из кооператива, **не может превышать двух месяцев** со дня принятия решения об исключении. Альтернативная позиция — применять общий порядок из устава и/или из ст. 9–10 ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах» (выплата в течение 6 месяцев со дня окончания финансового года, если иной срок не установлен уставом, но не более двух лет) — если речь о жилищном накоплении; для гаражного кооператива это менее корректно и применяется лишь по аналогии.
- **Действительная стоимость пая** может быть уменьшена на задолженность по членским и иным взносам (кроме паевого) и на неустойку за их неуплату — эта модель прямо закреплена п. 5 ст. 9/ст. 10 Закона «О жилищных накопительных кооперативах» и воспроизводится в уставах (по аналогии).

Практический вывод: в этой версии право на выплату **есть**, но обычно она **«сворачивается»** с имеющейся задолженностью по взносам (компенсация пая зачитывается в счёт долга). Реальный «выход на деньги» возможен только при положительной разнице (стоимость пая > задолженность).

5.3. Версия В. Натуральная форма возврата

Если паевым взносом были **земельный участок или иное недвижимое имущество**, уставом кооператива может быть предусмотрена **выдача паевого взноса в натуральной форме** (модель ст. 14 Закона № 3085-1 и аналогов). Для гаражного кооператива это применимо, если именно земля/недвижимость вносились в пай, а не денежные средства.

5.4. Практический вывод по разделу 5

«Компенсация», которую упоминает председатель, правомерна и возможна **только в версии Б** (пай не выплачен полностью) и **только в размере положительной разницы** между стоимостью пая и задолженностью по взносам. В версии А (пай выплачен) никакой компенсации быть не может — у члена и так гараж в собственности, и исключение не лишает его этого права. **Первый шаг — установить, выплачен ли пай и зарегистрировано ли право собственности.**

6. Оценка предложения председателя «оплатите долг — вернём в члены — потом получите компенсацию»

Эта схема юридически уязвима и требует осторожности:

1. **Устное обещание ничтожно.** Восстановление в членах и последующая выплата — это **сделка**, и она не подтверждена письменно. В любой момент кооператив может от неё отказаться. Предложение следует оформлять **письменно**: соглашение о порядке погашения задолженности, о восстановлении в членах (если исключение уже состоялось) и о последующей выплате пая. Без документа это лишь намерения.
2. **Оплата долга может быть использована против члена.** Внесение всей суммы — фактически признание долга и правомерности исключения (может быть истолковано как конклюдентное признание долга, п. 3 ст. 154, ст. 182 ГК РФ применительно к сделкам; в споре — как доказательство осведомлённости). После этого оспаривать исключение будет сложнее.
3. **Сроки и содержание «компенсации» не определены.** Не ясно, о каком именно пае речь, каков его размер, как он соотносится с долгом. Возможно (версия А), никакого пая к возврату нет вовсе — тогда предложение бессмысленно.
4. **Риск «двойного» проигрыша:** сначала член платит долг (без оспаривания его размера и давности), а затем кооператив либо не восстанавливает членство, либо выплата «сворачивается» в ноль зачётом. Выгоднее сначала **зафиксировать свою позицию по спорным периодам** (давность, отсутствие уведомлений, ст. 10 ГК РФ), и уже потом обсуждать условия.
5. **Возможный конфликт интересов председателя.** Фраза «вас много, я один» указывает на то, что реального коллегиального решения могло и не быть, — это работает в пользу признания исключения незаконным.

Вывод: предложение само по себе не является доказательством правомерности исключения; напротив, признание председателем отсутствия уведомлений следует **зафиксировать** (письменно, в переписке, в аудиозаписи разговора с соблюдением ст. 152.1 ГК РФ и процессуальных правил допустимости), а любую договорённость — оформлять письменно.

7. Практические выводы и алгоритм действий по каждой версии

Независимо от версии — первоочередные шаги:

1. Запросить у кооператива **копию устава** (действующего и действовавшего ранее), **протокол общего собрания** об исключении, **расчёт**

задолженности с разбивкой по периодам и **документы об утверждении размеров взносов.**

2. Установить **статус гаража**: выплачен ли пай полностью, зарегистрировано ли право собственности (выписка из ЕГРН), выдавалась ли справка о полной выплате пая.
3. Зафиксировать **дату получения уведомления** об исключении и все предшествующие контакты (отсутствие уведомлений о долге — ключевой аргумент).

Версия Б/В (исключение неправомерно):

- **Обжаловать решение об исключении** — либо очередному общему собранию (как предусмотрено в п. 7 ст. 10 ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации» по аналогии и уставами), либо **в суд** (ст. 181.4, 181.5 ГК РФ).
- Одновременно заявить о **применении исковой давности** к требованиям по взносам за периоды свыше 3 лет (ст. 196, 199, 200 ГК РФ) и о **злоупотреблении правом** (ст. 10, п. 5 ст. 166 ГК РФ).
- Если пай выплачен (версия А) — требовать **прекращения препятствий в пользовании** собственным гаражом (ст. 209, 304 ГК РФ) и регистрации права собственности.

Версия Б (пай не выплачен):

- Требовать **выплаты стоимости пая** в срок, согласованный уставом, а при его отсутствии — по аналогии со ст. 132 ЖК РФ (не более 2 месяцев со дня решения об исключении), **за вычетом** задолженности по взносам.
- Проверить, не предусмотрена ли **натуральная форма** возврата, если паем были земля/недвижимость.

Сроки (критически важно):

- Срок на оспаривание решения собрания — **3 месяца** с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении, но **не более 6 месяцев** со дня, когда сведения о решении стали общедоступны для участников (п. 5 ст. 181.4 ГК РФ). Этот срок **очень короткий и уже, скорее всего, течёт** — оспаривание нужно инициировать незамедлительно.
- Общий срок исковой давности по требованиям о взыскании взносов и о выплате пая — **3 года** (ст. 196 ГК РФ).

8. Список использованных нормативных источников и судебных актов

Нормативные акты:

1. Гражданский кодекс РФ, часть первая: ст. 1 (добросовестность), ст. 10 (злоупотребление правом), ст. 50, 65.2, 110 (управление в кооперативе), 123.1–123.3 (потребительский кооператив), 181.4–181.5 (оспаривание и ничтожность решений собраний), 196, 199, 200, 208 (исковая давность), 209, 218 (п. 4 — приобретение права собственности членом кооператива), 235 (прекращение права собственности), 304 (устранение нарушений права собственности), 166 (п. 5 — эстоппель).
2. Федеральный закон от 24.07.2023 № 351-ФЗ «О гаражных объединениях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в т.ч. ст. 10 — бремя содержания общего имущества в границах территории гаражного назначения; переходные положения о приведении уставов созданных ранее кооперативов в соответствие с законом).
3. Жилищный кодекс РФ, ст. 132 (возврат паевого взноса члену кооператива, исключённому из кооператива, — в двухмесячный срок) — применяется по аналогии.
4. Федеральный закон от 08.12.1995 № 193-ФЗ «О сельскохозяйственной кооперации», ст. 10 (порядок исключения: уведомление о причинах, приглашение на собрание, письменное уведомление о решении, момент прекращения членства, право обжалования) — применяется по аналогии.
5. Федеральный закон от 30.12.2004 № 215-ФЗ «О жилищных накопительных кооперативах», ст. 9–10 (выплата действительной стоимости пая вышедшему члену, сроки, основания уменьшения) — применяется по аналогии при определении судьбы пая.
6. Закон РФ от 19.06.1992 № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в РФ», ст. 14 (возврат паевого взноса выходящему/исключённому пайщику, натуральная форма возврата) — **напрямую к гаражному кооперативу не применяется**, регулирует потребительские общества.

Правовые позиции судов:

1. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой ГК РФ», в частности пп. 103–112 (оспаривание и ничтожность решений собраний, кворум, существенность нарушений порядка созыва).

2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 29.09.2015 № 43 «О некоторых вопросах, связанных с применением норм ГК РФ об исковой давности» (исчисление давности по периодическим платежам).

Примечание: конкретные статьи ФЗ № 351-ФЗ, регулирующие членство и исключение, зависят от редакции на дату события; при подготовке процессуальных документов их номера необходимо сверить с актуальным текстом закона. Выводы по существу от этого не меняются: критерии правомерности исключения и судьба пая определяются уставом и общими нормами ГК РФ, а специальный закон лишь уточняет процедуру.

Итоговая сводка по трём вопросам

Вопрос	Ответ (при наиболее вероятном фактическом составе)
Правомерно ли исключение без уведомления о долге и без решения общего собрания?	Нет. Исключение — исключительная компетенция общего собрания (п. 3 ст. 110 ГК РФ). Единоличное решение ничтожно (ст. 181.5 ГК РФ), решение с нарушением порядка уведомления оспоримо (ст. 181.4 ГК РФ). Молчание 2,5 года — злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ).
Обязан ли платить взносы за простой и прекращается ли обязанность при исключении?	За период фактического членства — в общем случае да (неиспользование не освобождает, ст. 10 ФЗ № 351-ФЗ), но с учётом исковой давности за 3 года (ст. 196 ГК РФ) и оспаривания размера. С момента надлежащего уведомления об исключении обязанность прекращается.
Есть ли право на возврат пая (компенсацию)?	Зависит от статуса гаража: если пай выплачен (п. 4 ст. 218 ГК РФ) — гараж в собственности, компенсация не положена, но и исключение не лишает его; если пай не выплачен — стоимость пая выплачивается по уставу (по аналогии — в 2 месяца, ст. 132 ЖК РФ) за вычетом задолженности по взносам. «Компенсация» после оплаты долга возможна только в положительной разнице. Устные обещания председателя юридически ничтожны — оформлять письменно.