

Утверждено

общим собранием членов СНТ «Звездочка»

Протокол № _____ от _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей
и расходовании средств в СНТ «Звездочка»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение использует нормы Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 № 217-ФЗ других актов законодательства, Устава членов СНТ «Звездочка» (далее - Товарищество), комплексно регулирует денежные отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства в пределах границ земельного участка, выделенного Товариществу постановлением Главы администрации Петушинского района Владимирской области.

1.2. Настоящее Положение определяет:

- порядок уплаты обязательных денежных платежей в Товарищество гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах Товарищества на правах собственности или другом вещном праве, являющимися членами Товарищества и садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке;

- общий порядок расходования денежных средств в Товариществе.

1.3. Положение использует следующие термины и определения:

Имущество общего пользования Товарищества - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого объединения потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

Коммунальные ресурсы - это электроэнергия, передаваемая ресурсоснабжающей организацией потребителю.

Компенсационные платежи - платежи, выплачиваемые Товариществу, как управляющей компанией, из средств эксплуатационного фонда для погашения разницы между показаниями общих приборов учёта коммунального ресурса и суммой показаний индивидуальных приборов учёта всех потребителей этого ресурса в Товариществе при условии выявления такой разницы (недостачи) органом контроля.

1.4. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения решением общего собрания членов Товарищества. Изменения, дополнения к Положению утверждаются решениями общих собраний членов Товарищества.

1.5. Денежные средства, поступающие в Товарищество в виде взносов и платежей, а также поступлений из других источников подлежат распределению по статьям доходов и расходов согласно приходно-расходной смете, утверждаемой решением общего собрания членов Товарищества ежегодно.

2. Взносы членов Товарищества

2.1. Члены Товарищества уплачивают членские, целевые, иные взносы и платежи, предусмотренные законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества.

2.2. Членские взносы предназначены для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования Товарищества, как принадлежащего Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащего членам Товарищества и гражданам, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, на праве общей долевой собственности, а также пополнения установленных решениями общих собраний денежных фондов, других текущих расходов Товарищества.

Размер членских взносов для членов Товарищества определяется на основании бухгалтерского расчёта, исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов Товарищества, пропорционально размеру садового земельного участка, находящегося в пользовании каждого члена Товарищества или индивидуального владельца участков.

2.3. Целевые взносы предназначены исключительно для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) объектов инфраструктуры (имущества) общего пользования, принадлежащего членам Товарищества на праве общей долевой собственности. При расчёте размера целевого взноса учитываются особенности создаваемого объекта (имущества) и их зависимость от размера садового земельного участка (участков), занимаемого каждым членом Товарищества.

2.4. Для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, плата за пользование объектами инфраструктуры эквивалентна взносу за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

2.5. Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы.

3. Взносы граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке

3.1. Граждане, не вступившие в члены Товарищества, владеющие садовым земельным участком на праве собственности или другом вещном праве в границах Товарищества, ведущие садоводство в индивидуальном порядке,

уплачивают взносы и платежи, предусмотренные законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества.

3.2. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, уплачивают следующие взносы и платежи:

3.2.1. Взносы, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на содержание инфраструктуры Товарищества, как принадлежащей Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащей членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, на праве общей долевой собственности, а также для пополнения установленных решениями общих собраний денежных фондов, других текущих расходов Товарищества.

3.2.2. Взносы, предназначенные для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего членам Товарищества, гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, на праве общей долевой собственности.

3.3. Размер взносов, вносимых за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования (содержание инфраструктуры), не может превышать размер членских взносов, установленных для членов Товарищества, при условии внесения ими соответствующих взносов на создание, приобретение (модернизацию, реконструкцию) объектов (имущества) общего пользования.

3.4. Взносы на приобретение, создание (модернизацию, реконструкцию) объектов (имущества) общего пользования, установленные решением общего собрания Товарищества, вносятся гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, в обязательном порядке при условии невозможности отделить данный объект инфраструктуры (имущество) общего пользования от последующего использования этими гражданами на общих основаниях.

3.5. Взносы и платежи не включают в себя платежи за потребляемые гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, коммунальные ресурсы.

4. Взаиморасчеты садоводов при изменении прав собственности на земельный участок

4.1. Взаиморасчёты садовода при выходе его из членов Товарищества и сохранении права собственности на садовый земельный участок:

4.1.1. Член Товарищества имеет право выйти из членов Товарищества. В этом случае бывший член Товарищества получает статус гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

4.1.2. Датой смены статуса члена Товарищества на статус гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, является дата подачи в правление Товарищества заявления о добровольном выходе из членов Товарищества. Исключением из правила являются случаи, при которых смена

статуса садовода происходит на основании решения общего собрания Товарищества об исключении его из членов Товарищества согласно Уставу.

4.1.3. При смене статуса садовод обязан произвести сверку оплаченных платежей в Товарищество с бухгалтером (кассиром) Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий его выходу из членов Товарищества. При осуществлении взаиморасчётов между Товариществом и гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности.

4.2. Взаиморасчёты садовода с Товариществом при изменении прав собственности на садовый земельный участок:

4.2.1. Садовод в случае передачи прав собственности на земельный участок другому лицу (отчуждения участка) обязан произвести сверку оплаченных в Товарищество платежей с бухгалтером (кассиром) Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на земельный участок другому лицу. После погашения долгов садоводу, отчуждающему земельный участок, по его письменной просьбе, правлением выдаётся справка об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате взносов и платежей.

4.2.2. Гражданин, приобретающий права собственности на земельный участок, при достижении взаимной договорённости с садоводом, отчуждающим этот участок в его пользу, может добровольно возложить на себя обязанность по оплате задолженности по взносам и платежам, оставшимся от прежнего владельца. При этом с момента оформления права собственности новым садоводом на земельный участок между ним и Товариществом может быть заключено Соглашение о погашении задолженности.

4.2.3. При отчуждении земельного участка садовод одновременно отчуждает приобретателю свою долю в составе объектов (имуществе) общего пользования в размере уплаченных целевых взносов.

4.3. Участие нового садовода в создании инфраструктуры Товарищества:

4.3.1. Новый правообладатель земельного участка признаётся участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования и освобождается от уплаты целевых взносов, которые должны быть оплачены прежним собственником участка до момента отчуждения им участка и при условии отсутствия задолженности по оплате целевых взносов со стороны прежнего собственника участка за период, предшествующий передаче прав собственности на земельный участок. В противном случае новый правообладатель земельного участка обязан полностью оплатить целевые взносы, по которым имеется задолженность у прежнего собственника участка. В случае отказа от оплаты целевых взносов, по которым имеется задолженность у прежнего собственника участка, новый

правообладатель земельного участка не имеет законного основания по пользованию объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования, которые должны были быть оплачены прежним собственником участка до момента отчуждения им участка. В этом случае товарищество может ограничить новому правообладателю земельного участка возможность по пользованию объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования.

4.3.2. С момента приобретения новым правообладателем земельного участка права собственности на данный участок и до вступления садового в члены Товарищества он имеет статус гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, уплачивающего взносы и платежи согласно Уставу СНТ.

5. Платежи за коммунальные ресурсы, поставляемые в Товарищество ресурсоснабжающей организацией.

5.1. В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурсоснабжающей организацией, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов.

Согласно условиям таких договоров Товарищество, как юридическое лицо, оплачивает:

- полученный коммунальный ресурс - в объёме, определённом в соответствии с показаниями коллективных приборов учёта на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти Владимирской области.

- технологические потери коммунальных ресурсов, возникающие при передаче ресурсов по внешним (по отношению к Товариществу) сетям, включаемые в тариф.

5.2. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед ресурсоснабжающей организацией, Товарищество заключает с гражданами, имеющими земельные участки в границах Товарищества на правах собственности или потребляющими коммунальные ресурсы, агентские договоры о возмещении затрат Товарищества на оплату потребляемого ресурса. Согласно условиям данных договоров садоводы оплачивают

Товариществу:

- принятый и потреблённый ресурс - в объёме, определённом в соответствии с показаниями индивидуального прибора учёта на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти Владимирской области;

- технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям Товарищества от места установки коллективных приборов учёта до индивидуальных приборов учёта потребителей;

- затраты на содержание внутренних сетей Товарищества (эксплуатация сети и оборудования; работа, обучение, аттестация персонала; обеспечение безопасности; ремонт; и др.);

- принятый и потреблённый коммунальный ресурс для общих нужд Товарищества;

- компенсационный платёж (при необходимости) для погашения разницы между показаниями общих приборов учёта и суммой показаний всех индивидуальных приборов учёта садоводов.

5.3. Оплата садоводами коммунальных ресурсов производится в следующем порядке:

- за потреблённый коммунальный ресурс - ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за расчётным, путём внесения соответствующей суммы, определённой согласно показаниям индивидуального прибора учёта на расчётный счёт Товарищества по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти Владимирской области;

- за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды Товарищества и компенсационный платёж в составе членских взносов или взносов, установленных для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в сроки, определённые Главой 6. Положения.

5.4 Оплата потребляемого коммунального ресурса, используемого на общие нужды, производится Товариществом ежемесячно до 1 числа месяца, следующего за расчётным из средств эксплуатационного фонда. Размер членского взноса членом Товарищества и платежей гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, вносимого в эксплуатационный фонд на эти цели, определяется бухгалтерским расчётом, исходя из среднемесячного потребления ресурса, и распределяется в равных частях на всех садоводов Товарищества. Оплата производится один раз в год во время уплаты членских взносов членом Товарищества и гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

5.5. Поступающие от садоводов платежи на возмещение затрат Товарищества за потреблённые коммунальные ресурсы не распределяются в денежные фонды Товарищества и полностью подлежат к оплате ресурсоснабжающей организацией по формуле:

Оплата_{пост.} = $\sum$ П_{сад.} + П_{тов.}, где

Оплата_{пост.} - общая сумма оплаты поставщику коммунального ресурса;

Σ Псад. - сумма платежей, поступивших от садоводов за потреблённый ресурс по тарифу, установленному органами исполнительной власти Московской области;

Птов. - платежи Товарищества, как управляющей компании, из средств эксплуатационного фонда, осуществляемые за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды, а также компенсационные платежи на погашение разницы между показаниями общих приборов учёта и суммой показаний всех индивидуальных приборов учёта садоводов.

5.6. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

5.7. Садовод должен ежемесячно снимать показания индивидуального прибора учёта и вносить данные в расчётные книжки, выдаваемые правлением Товарищества.

5.8. В случае, если основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта, то в квитанции на оплату этого ресурса в обязательном порядке должны быть включены сведения об объёме ресурса, за который производится оплата.

6. Порядок уплаты платежей

6.1. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, производят предусмотренные настоящим Положением, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, законодательством денежные платежи в Товарищество в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а именно:

- путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

6.2. Членские взносы членов Товарищества и взносы граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, оплачиваются обеими категориями граждан соответственно: первая часть - до 1 июля, вторая часть - до 1 ноября текущего расчётного года. При этом оплата первой части взносов не может быть меньше 50% от суммы всего платежа в текущем году. По желанию садовода при оплате первой части платежа может быть внесена сумма всего платежа, предназначенного к оплате в текущем расчётном году.

6.3. Целевые взносы садоводами уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решениями общих собраний Товарищества.

6.4. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество, предусмотренных данным Положением, садоводы выплачивают пени в размере 0,1% от суммы указанного взноса (платежа) за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Пеня рассчитывается с 1

января следующего за текущим годом с неоплаченной садоводом суммы взносов и платежей.

6.5. При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей согласно требованиям п. 6.1. Положение правление Товарищества принимает к неплательщику все возможные меры воздействия, предусмотренные нормами Устава Товарищества и Договора о пользовании инфраструктурой и другим имуществом общего пользования Товарищества, включая обращение в суд.

7. Эксплуатационный, целевой, специальный, резервный фонды Товарищества

7.1. Эксплуатационный, целевой, специальный, резервный фонды Товарищества считаются созданными с даты утверждения Положения общим собранием членов Товарищества.

7.2. Эксплуатационный фонд Товарищества.

7.2.1. Эксплуатационный фонд формируется из членских взносов, поступающих от членов Товарищества и взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, соответственно, а также компенсационных платежей (по необходимости) за потребляемые коммунальные ресурсы (п. 5.2 Положения).

7.2.2. Средства эксплуатационного фонда направляются на обеспечение нормальной жизнедеятельности Товарищества, в т.ч. на содержание всего имущества общего пользования и объектов инфраструктуры Товарищества.

7.2.3. Имущество общего пользования - это имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого объединения потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей. К имуществу общего пользования, в том числе, относятся:

- земельные участки общего пользования в границах Товарищества;
- улицы, проезды, проходы от границ Товарищества до границ индивидуальных садовых участков;
- общий забор вдоль границы Товарищества;
- контейнеры под твердые коммунальные (ТКО);
- здание правления Товарищества;
- въездные ворота в Товарищество;
- линия электропередач;
- сооружения, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков;

- сооружения, оборудование, находящееся внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающие более одного садового участка;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, отчуждение и передача прав пользования которыми могут привести к ущемлению прав и интересов садоводов.

В имущество общего пользования Товарищества могут быть включены и другие объекты, не указанные в настоящем Положении, созданные согласно решениям общих собраний членов Товарищества после даты утверждения настоящего Положения.

7.2.4. Правление Товарищества вправе превышать затраты по отдельным расходным статьям приходно-расходной сметы за счёт средств эксплуатационного фонда, не превышая при этом суммарных затрат, предусмотренных такой сметой из средств эксплуатационного фонда.

7.3. Целевой фонд Товарищества.

7.3.1 Целевой фонд формируется за счёт целевых взносов членов Товарищества и взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Взносы гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, при невозможности отказа от пользования создаваемым объектом (имуществом) общего пользования в последующем, сдаются в обязательном порядке.

7.3.2. Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием членов Товарищества приходно-расходной сметой.

7.3.3. Средства целевого фонда могут быть использованы, в том числе, на решение следующих задач:

- создание, приобретение объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего садоводам, в т.ч. проектирование, исполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество);
- строительство, реконструкция улиц, проездов, проходов в границах Товарищества;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений, являющихся общей долевой собственностью садоводов;
- строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем, являющихся общей долевой собственностью садоводов.

Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи кроме перечисленных выше.

7.3.4. Правление Товарищества вправе увеличить затраты по отдельным направлениям расходования целевых средств фонда, не превышая при этом суммарных средств фонда в текущем отчётном периоде (году).

7.4. Специальный фонд Товарищества.

7.4.1 Специальный фонд Товарищества формируется за счёт:

- членских взносов членов Товарищества;
- взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- отчислений от прибыли, образующейся от хозяйственной, инвестиционной, финансовой, консультационной деятельности Товарищества;
- благотворительных взносов граждан, юридических лиц.

7.4.2 Средства специального фонда расходуются в соответствии с утверждённой общим собранием приходно-расходной сметой на создание, приобретение, модернизацию, реконструкцию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих Товариществу, как юридическому лицу, а также на другие цели, предусмотренные Уставом Товарищества.

7.4.3. Средства специального фонда могут по решению общего собрания перераспределяться в эксплуатационный, резервный фонды.

7.4.4. Объекты (имущество) общего пользования, созданные за счёт средств специального фонда являются собственностью Товарищества, как юридического лица.

7.5. Резервный фонд Товарищества.

7.5.1. Резервный фонд Товарищества формируется за счёт:

- 5% отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- пени за просрочку членских взносов, взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

Размер резервного фонда не должен превышать суммы 100 МРОТ, установленной в РФ.

7.5.2. Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Товариществу);

7.5.3. Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в эксплуатационный фонд Товарищества по решению правления с последующим утверждением решением общего собрания Товарищества.

7.5.4. Расходование денежных средств резервного фонда во всех случаях допускается по решению правления с последующим обязательным утверждением решением общего собрания членов Товарищества.

8. Прочие положения

8.1. Неиспользование садоводом садового земельного участка по прямому назначению либо отказ от пользования объектами (имуществом) общего пользования и коммунальными ресурсами не является основанием для освобождения садовода полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и других обязательных платежей, предусмотренных Положением.

8.2. Садовод обязан своевременно доводить до сведения правления Товарищества возможные способы связи с ним (телефон, мобильный телефон, e-mail, адрес места проживания и др.). При изменении персональных данных, способов связи садовод должен сообщить об этом в правление Товарищества в течение 14 дней с момента изменения таких данных.

8.3. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения садоводы и органы управления Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими внутренними регламентирующими документами Товарищества, законодательством.