

# ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ И ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ В САДОВОДЧЕСКОМ НЕКОММЕРЧЕСКОМ ТОВАРИЩЕСТВЕ "ВЕРХОВЬЕ" И РАСХОДОВАНИИ СРЕДСТВ ТОВАРИЩЕСТВА

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение использует нормы Федерального закона № 66-ФЗ от 15 апреля 1998 года «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», других отраслей права, Устава Садоводческого некоммерческого товарищества «Верховье» (СНТ «Верховье») и комплексно регулирует отношения, возникающие между членами товарищества в связи с ведением гражданами садоводства, определяет порядок уплаты обязательных платежей в Товарищество в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

### 1.2. Настоящее Положение:

1.2.1. Определяет порядок уплаты обязательных платежей в Товарищество гражданами, имеющими законное право собственности, владения или пользования садовыми участками, расположенными в границах территории СНТ «Верховье», являющимися членами Товарищества или индивидуальными садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на основании Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Верховье».

1.2.2. Определяет общий порядок расходования средств Товарищества.

## 2. Взносы членов Товарищества.

2.1. Члены Товарищества обязаны уплачивать **вступительные, членские, целевые, паевые и дополнительные взносы**, предусмотренные Федеральным законом № 66 от 15.04.1998 г. и Уставом Садоводческого Некоммерческого Товарищества «Верховье».

2.2. **Членские взносы** - денежные средства, периодически вносимые членами объединения на оплату труда работников, заключивших трудовые договора с Товариществом, оплату коммунальных услуг для объектов общего пользования, а также другие текущие расходы Товарищества. Членский взнос эквивалентен плате за пользование объектами инфраструктуры для членов Товарищества.

2.3. Плата за пользование объектами инфраструктуры не включает в себя платежи за коммунальные ресурсы для отдельных членов Товарищества.

2.4. Размер членских взносов для членов Товарищества (размер членского взноса за один участок – 700 кв. метров) определяется на основании годовой приходно-расходной сметы, утвержденной на Общем собрании членов Товарищества, и распределяется на количество участков по утвержденному генеральному плану - пропорционально площади занимаемого земельного участка (занимаемых земельных участков).

2.5. **Целевые взносы** - денежные средства, внесенные членами объединения, предназначены для приобретения (создания), выполнения капитального ремонта, а так же реконструкции объектов общего пользования Товарищества, являющихся совместной собственностью его членов. Размер целевых взносов определяется на основании сметной стоимости, утвержденной на Общем

собрании членов Товарищества, и распределяется на количество участков по утвержденному генеральному плану (площади участка).

**2.6. Вступительный взнос** - для нового садовода предназначен для компенсации затрат в приобретении, создании имущества общего пользования, размер вступительного взноса равен пятикратному размеру членского взноса за один участок. Вступительный взнос уплачивается кандидатом в члены Товарищества в денежной форме за 14 дней до дня рассмотрения Общим собранием членов Товарищества вопроса о приеме в члены товарищества. В случае отказа принять в члены товарищества кандидату указанный взнос возвращается в течение 14 дней со дня принятия данного решения. Неуплата вступительного взноса является основанием для отказа принять кандидата в члены Товарищества.

**2.7. Паевые взносы** - имущественные взносы, внесенные членами объединения на приобретение (создание) имущества общего пользования.

**2.8. Дополнительные взносы** - денежные средства, внесенные членами объединения на покрытие убытков, образовавшихся при осуществлении мероприятий, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

Неиспользование членом Товарищества земельного участка, либо отказ от пользования общим имуществом не являются основанием для освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт общего имущества.

### **3. Взносы Индивидуальных садоводов.**

3.1. Граждане, не являющиеся членами Товарищества, но имеющие законное право собственности, владения или пользования садовым участком, расположенным в границах территории Товарищества, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, (ст. 8 ФЗ-66) осуществляют свое право пользования имуществом общего пользования за плату, в соответствии с Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ «Верховье».

3.2. Индивидуальные садоводы, в рамках Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, регулярно оплачивают Товариществу следующие платежи:

**3.2.1. Взносы за пользование объектами инфраструктуры** и другим имуществом общего пользования Товарищества – регулярно вносимые Индивидуальными садоводами на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, и другие текущие расходы Товарищества.

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для Индивидуальных садоводов, при условии внесения ими взносов на приобретение (создание) указанного имущества в порядке, установленном настоящим Положением, не может превышать размер взносов для членов Товарищества.

В случае, если индивидуальный садовод не участвовал в приобретении (создании) имущества общего пользования, или имеет задолженность по целевым взносам на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, размер взноса за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества рассчитывается с повышающим коэффициентом 2,0 относительно размера взносов, установленных Общим собранием Товарищества.

Плата за пользование объектами инфраструктуры не включает в себя платежи за коммунальные ресурсы для отдельных Индивидуальных садоводов.

3.2.2. Взносы членов Товарищества на приобретение (создание), ремонт и реконструкцию объектов инфраструктуры и имущества общего пользования являются обязательными и для Индивидуальных садоводов.

#### **4. Обязательства садоводов при выходе из Товарищества, при отчуждении и приобретении прав на участки.**

4.1. Взаиморасчеты при выходе члена СНТ «Верховье» из Товарищества для приобретения им статуса индивидуального садовода:

4.1.1. В соответствии с п. 1 ст. 19 Федерального Закона № 66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», член Товарищества вправе добровольно выйти из Товарищества с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования;

4.1.2. При выходе члена Товарищества из Товарищества он обязан произвести сверку платежей с бухгалтером-кассиром Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период его владения/пользования участком, предшествующий выходу из Товарищества с учетом установленных Общим собранием пени за просрочку взносов и платежей. При этом между Товариществом (в лице Председателя Правления) и гражданином может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности.

4.1.3. После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Товариществом, член Товарищества, желающий выйти из него, обращается в Правление с безотзывным заявлением и заключает Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества по форме, утвержденной Правлением Товарищества.

4.1.4. Исключение гражданина из членов Товарищества, в соответствии с законодательством, происходит на основании решения Общего собрания, которое закрепляет за ним статус индивидуального садовода, что дает ему права и возлагает обязанности, регламентированные Договором, Уставом и внутренними регламентами Товарищества.

4.1.5. Выплата стоимости части общего имущества, созданного за счет целевых взносов, уплаченных Индивидуальным садоводом за период его членства в Товарищества не производится.

4.2. Взаиморасчеты с Товариществом при отчуждении земельного участка:

4.2.1. При отчуждении участка член Товарищества или индивидуальный садовод обязаны произвести сверку платежей с бухгалтером-кассиром Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период его владения/пользования участком, предшествующий дате перехода прав собственности на участок с учетом установленных Общим собранием пени за просрочку взносов и платежей.

4.2.2. Согласно законодательству, член Товарищества вправе при отчуждении садового участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов. В том случае, если член Товарищества принял решение воспользоваться этим правом, он обязан сообщить об этом в своем заявлении в Правление Товарищества. В противном случае в заявлении высказывается просьба о выплате стоимости его

доли в общем имуществе в размере уплаченных целевых взносов. Возврат 100% уплаченных целевых взносов производится в течение 3 месяцев с даты последнего из следующих событий:

–погашение в полном объеме задолженности перед Товариществом;

–переход права на участок;

–дата заявления.

4.2.3.После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Товариществом, Садовод, желающий произвести отчуждение участка, обращается в Правление с заявлением в ответ на которое Председатель Правления выдает садоводу Справку об отсутствии задолженности перед Товариществом.

4.3.Участие новых садоводов в создании инфраструктуры Товарищества:

4.3.1.Новый правообладатель участка автоматически признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры Товарищества и освобождается от оплаты вступительного взноса нового садовода при выполнении одновременно двух условий:

–если при отчуждении участка бывшим членом Товарищества его доля в общем имуществе Товарищества была отчуждена в пользу нового правообладателя и бывший член Товарищества не имеет задолженности перед Товариществом,

–если право нового садовода на участок возникло в порядке наследования и умерший член Товарищества не имеет задолженности перед Товариществом,

4.3.2.Во всех иных случаях для признания нового садовода участвовавшим в создании общего имущества Товарищества он должен заплатить *вступительный взнос нового садовода*, размер которого определяется размером задолженности бывшего правообладателя участка с учетом пени, но не может быть меньше Минимального размера вступительного взноса нового садовода, определенного Общим собранием.

4.3.3.За исключением случая перехода прав собственности на участок в порядке наследования, внесение новым садоводом вступительного взноса не освобождает бывшего правообладателя от обязательств перед Товариществом.

4.4.4.Новый садовод оплачивает вступительный взнос в течение разумного срока после приобретения права на участок, но не позднее, чем в течение 10 дней с даты получения от Правления соответствующего Платежного требования. Неуплата вступительного взноса влечет за собой отказ в приеме нового садовода в члены Товарищества и сохранение за ним статуса индивидуального садовода, не участвовавшего в создании объектов инфраструктуры Товарищества. Это влечет за собой обязательства по оплате взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества с повышающим коэффициентом 2,0 относительно размера членских взносов, установленных Общим собранием Товарищества.

4.4.5.В том случае, если новый правообладатель обратился в Правление с заявлением о приеме в члены Товарищества он, помимо статуса индивидуального садовода приобретает дополнительный статус члена Товарищества.

4.4.6.Обязательства по внесению регулярных платежей в Товарищество возникают у нового садовода с даты приобретения им права на участок или начала фактического пользования им, в

зависимости от того, какое событие наступит раньше. Данные обязательства регулируются Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, заключаемым с этой даты.

4.4.7. Прием нового садовода в члены Товарищества, в соответствии с законодательством, происходит на основании решения Общего собрания членом садоводческого Товарищества (Собрания уполномоченных), которое присваивает ему статус члена Товарищества, что дает ему права и возлагает обязанности, регламентированные Уставом, настоящим Положением и другими внутренними регламентами Товарищества.

## **5. Коммунальные платежи.**

5.1. Товарищество распределяет затраты на потребленные Товариществом коммунальные ресурсы среди членом Товарищества и индивидуальных садоводов пропорционально их фактическому потреблению, которое определяется в соответствии с показаниями приборов учета: Тариф рассчитывается как произведение тарифа, определенного договором с ресурсоснабжающей организацией на повышающий коэффициент, учитывающий потери на передачу коммунального ресурса в сетях Товарищества и затраты ресурса на общие нужды. Тарифный коэффициент рассчитывается бухгалтерией Товарищества и утверждается Общим собранием. По итогам отчетного периода, положительная разница между фактической оплатой Товарищества поставщику ресурса и суммой поступивших платежей подлежит уплате членами Товарищества в виде корректирующего платежа за ресурс. Отрицательная разница поступает в Эксплуатационный фонд и расходуется на нужды Товарищества в соответствии с утвержденной Приходно-расходной сметой. При расчете тарифа по методу 2 оплата за коммунальный ресурс осуществляется ежеквартально.

5.2. Размеры тарифов по коммунальным платежам являются едиными для Индивидуальных садоводов и членом Товарищества.

## **6. Порядок уплаты платежей в Товарищество.**

6.1. Члены Товарищества обязаны своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом и уставом Товарищества, налоги и платежи;

6.2. Садоводы производят платежи, предусмотренные настоящим Положением в сроки, установленные решениями Общего собрания членом Товарищества или Правлением Товарищества, а так же другие платежи, установленные индивидуальными договорами или требованиями законодательства путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Оплата членских взносов производится до 01 июля текущего года, либо поквартально с оплатой в начале квартала. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств. По согласованию с Правлением, оплата возможна путем внесения денежных средств в кассу СНТ «Верховье» – в этом случае, документом, подтверждающим оплату, является бланк строгой отчетности, выдаваемый плательщику бухгалтером-кассиром Товарищества.

В членской книжке садовода делается соответствующая запись о платеже.

6.3. В случае просрочки оплаты любого из платежей, предусмотренных данным Положением, садоводы выплачивают пени в размере 0,1 % от суммы неуплаченного платежа за каждый день просрочки, но не более суммы просроченного платежа. Член Товарищества (индивидуальный садовод) освобождается от уплаты пеней (штрафа), если докажет, что просрочка исполнения

указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Товарищества (ФЗ №53 от 24.04.2007г.).

6.4. Величина пени может быть изменена решением Общего собрания членов Товарищества. Уплата пени не освобождает члена Товарищества от уплаты взноса.

6.5. В случае систематической неуплаты взносов и иных обязательных платежей в Товарищество, Правление обязано предпринять все возможные законные действия для погашения задолженности: от наложения дисциплинарных мер воздействия до обращения в суд. Признаки систематической неуплаты утверждаются решениями Правления СНТ «Верховье».

## **7. Фонды Товарищества.**

### **7.1. Эксплуатационный Фонд Товарищества.**

7.1.1. Эксплуатационный фонд Товарищества формируется за счет членских взносов членов Товарищества, платы за пользование объектами инфраструктуры, компенсационных платежей, пени за неуплату коммунальных платежей.

7.1.2. Средства эксплуатационного фонда направляются на содержание имущества общего пользования Товарищества (далее – Инфраструктура).

7.1.3. Имущество общего пользования Товарищества - имущество (в том числе земельные участки общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоотведении, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное). К инфраструктуре Товарищества в частности относятся:

- земли общего пользования СНТ «Верховье» в установленных границах;
- улицы и проезды (от границ Товарищества до границы садового участка) как линейные объекты недвижимости;
- линии электропередач и трансформаторная подстанция в соответствии с Актом балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности, выданным энергоснабжающей организацией;
- ограда вдоль границ Товарищества;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества и индивидуальных садоводов, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов Товарищества и/или индивидуальных садоводов.

7.1.4. Средства эксплуатационного фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием Приходно-расходной сметой на следующие нужды (включая, но не ограничиваясь);

- мероприятий по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной;
- содержание общих подъездных дорог (в долях с другими коллективными пользователями дорог), улиц и проездов в границах Товарищества;
- содержание линий электропередач;
- содержание земельных участков общего пользования с элементами озеленения и благоустройства;
- обследование состояния объектов общего имущества и имущества Товарищества как юридического лица;
- вывоз мусора;
- обеспечение сохранности имущества, находящегося на территории Товарищества;
- затраты на содержание других объектов, относящихся к инфраструктуре Товарищества;
- налог на земли общего пользования, другие налоговые платежи Товарищества как юридического лица, в т.ч. налоги, выплачиваемые Товариществом как налоговым агентом;
- поощрение членов Правления и членов других выборных органов Товарищества;
- оплату труда лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для текущих нужд Товарищества;
- обеспечение деятельности Правления, Ревизионной комиссии: почтовые затраты и услуги связи, представительские расходы, затраты на канцтовары и расходные материалы для оргтехники;
- консультационные услуги;
- защиту законных прав Товарищества.

7.1.5. Правление вправе одобрить превышение затрат по отдельным расходным статьям Приходно-расходной Сметы до 30% от запланированной суммы, но таким образом, чтобы не превышать суммарных затрат за счет средств Эксплуатационного фонда, предусмотренных на планируемый период более, чем на 15%.

## **7.2. Целевой фонд Товарищества.**

7.2.1. Целевой Фонд формируется за счет:

- Целевых взносов членов Товарищества;
- Взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества, выплачиваемых Индивидуальными садоводами.

7.2.2. Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием Приходно-расходной сметой на следующие нужды (включая, но не ограничиваясь);

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог на территории Товарищества;
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция зданий, являющихся общей собственностью товарищества (Сторожка-офис правления и пр.);
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция сооружений и инженерных систем, являющихся общей собственностью товарищества (общий забор, ворота и пр.);
- проектирование и исполнение функций заказчика по проектам строительства/ремонта/реконструкции;
- оформление имущественных прав на созданные объекты, относящиеся к общему имуществу и имуществу Товарищества как юридического лица.

7.2.3. Правление вправе одобрить превышение затрат по отдельным расходным статьям Приходно-расходной Сметы до 30% от запланированной суммы, но таким образом, чтобы не превышать суммарных затрат за счет средств Целевого фонда, предусмотренных на планируемый период более, чем на 15%.

7.2.4. В том случае, если оплата одному подрядчику превышает 30 000 рублей или 2,5 % от суммарного объема плановых затрат из средств Целевого фонда, обязательна процедура конкурсного выбора подрядчика.

### **7.3. Специальный Фонд Товарищества:**

7.3.1. Специальный фонд формируется за счет:

- вступительных взносов новых садоводов;
- доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой деятельности Товарищества;
- пени за просрочку уплаты взносов и обязательных платежей;
- средств целевого фонда, направляемых в Специальный фонд только по специальному решению Правления СНТ «Верховье»;
- членских взносов, направляемых в специальный фонд по особому решению Правления СНТ «Верховье».
- средств, предоставленных товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и 38 ФЗ-66 «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
- благотворительных взносов.

7.3.2. Средства Специального фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием Приходно-расходной сметой на следующие нужды (включая, но не ограничиваясь);

- создание и покупка основных средств, принадлежащих Товариществу как юридическому лицу;
- закупку современных средств производства, применяемых при благоустройстве, уборке и обработке садовых участков;



– выплат членам Товарищества, отчуждающим земельный участок, стоимости их доли в общем имуществе (согласно п. 4.2 настоящего Положения).

7.3.3. Средства Специального Фонда в оперативном порядке, по решению Правления могут перераспределяться в Целевой фонд и Эксплуатационный Фонд.

7.3.4. Средства Специального фонда при утверждении Приходно-расходной сметы Товарищества могут быть решением Правления перераспределены в Эксплуатационный фонд и Целевой Фонд.

7.3.5. Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению Товарищества, является собственностью такого товарищества как юридического лица.

## **8. Прочие положения.**

8.1. Неиспользование садоводом садового участка либо отказ от пользования общим имуществом и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения садовода полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных данным Положением.

8.2. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения взыскиваются в судебном порядке.

8.3. Садовод имеет право объединять несколько смежных земельных участков, принадлежащих ему на праве собственности, в единый земельный участок. При объединении смежных земельных участков образуется один земельный участок, и существование таких смежных земельных участков прекращается (ФЗ-136 от 25.10.2001). Датой государственной регистрации прав является день внесения соответствующих записей о правах в **Единый государственный реестр прав (ЕГРП)**, о чем в свидетельстве о регистрации делается соответствующая запись. Размер членских взносов для членов Товарищества (размер членского взноса за один участок – 700 кв. метров) определяется на основании годовой приходно-расходной сметы, утвержденной на Общем собрании членов Товарищества, и распределяется на количество участков по утвержденному генеральному плану - пропорционально площади занимаемого земельного участка (занимаемых земельных участков).

8.4. Садовод обязан обеспечить возможность связи с ним (по телефону, посредством e-mail и пр.) и передачи официальной информации. При изменении персональных данных (фамилия, имя, отчество), адреса регистрации, №№ телефонов, e-mail письменно сообщить об этом лицу, ответственному за ведение Реестра садоводов в течение 10 дней с момента, совершения этих изменений;

8.5. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, садоводы и должностные лица Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими регламентирующими документами Товарищества.

8.6. Разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего Положения, разрешаются в установленном законодательством Российской Федерации порядке в Арбитражном суде Московской области.

8.7. Положение вступает в силу со дня проведения Общего собрания членов СНТ «Верховье», принявшего настоящее Положение.

