

«УТВЕРЖДЕНО»

общим собранием членов СНТ "КРУИЗ"

(протокол № 1 от "24" апреля 2016 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ

**о порядке уплаты взносов,
иных обязательных платежей и
расходовании средств в СНТ "КРУИЗ"**

The background of the page features a faint, semi-transparent image of a calculator on the left and several stacks of gold coins on the right, symbolizing finance and accounting.

2016 г.

г. Москва

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 2. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

Глава 3. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

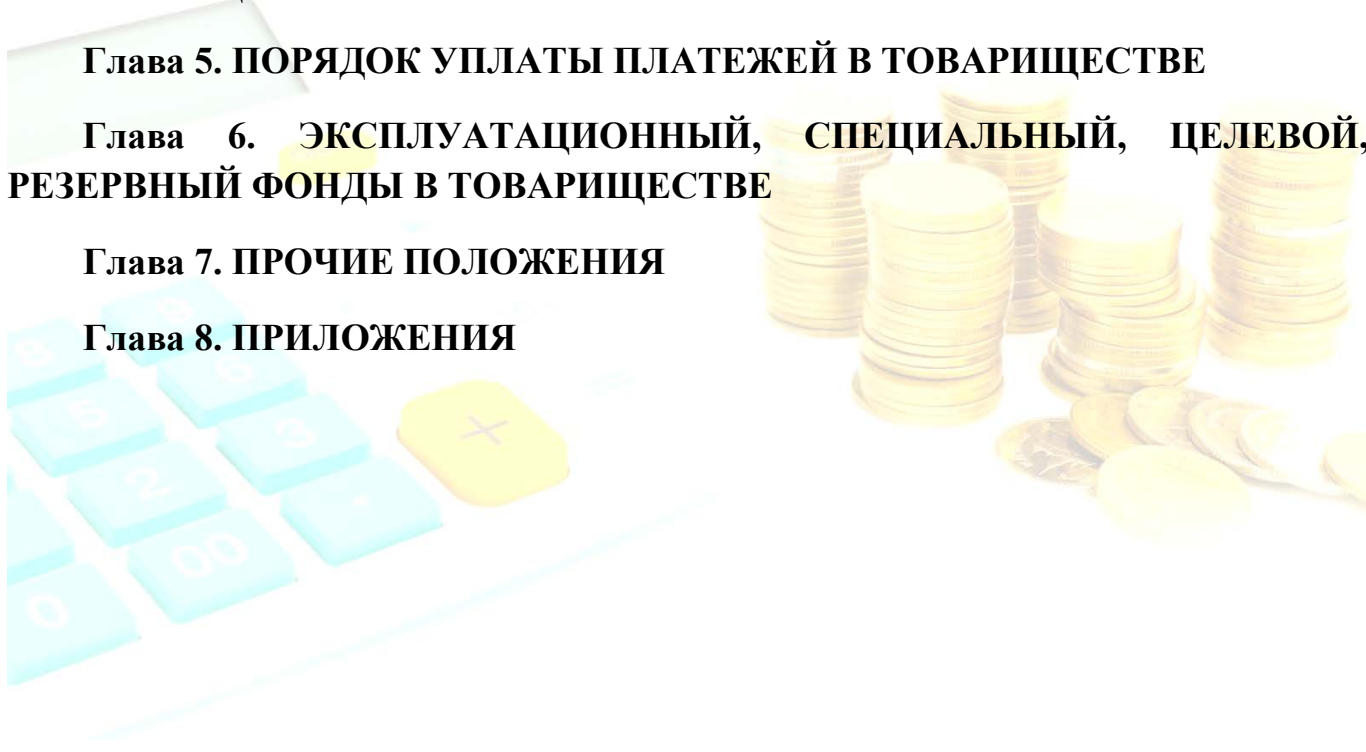
Глава 4. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В ТОВАРИЩЕСТВО РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Глава 5. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПЛАТЕЖЕЙ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Глава 6. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ, СПЕЦИАЛЬНЫЙ, ЦЕЛЕВОЙ, РЕЗЕРВНЫЙ ФОНДЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

Глава 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 8. ПРИЛОЖЕНИЯ



Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение использует нормы Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", других актов законодательства, Устава СНТ "Круиз" (далее - Товарищество), комплексно регулирует денежные отношения, возникающие между членами Товарищества (владельцами участков (долей в участках), не вступившими в состав членов Товарищества) и Товариществом.

1.2. Настоящее Положение определяет:

- порядок уплаты обязательных денежных платежей в Товарищество гражданами, имеющими земельные участки в границах Товарищества на правах собственности или другом вещном праве, являющимися членами Товарищества и ведущими садоводство в индивидуальном порядке (владельцами земельных участков, долей в них) не вступившими в состав членов Товарищества;

- 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 СНТ в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении (канализации), электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

Коммунальные ресурсы - это электроэнергия, газ, вода, канализование, передаваемые ресурсоснабжающими организациями потребителю.

Компенсационные платежи - платежи, выплачиваемые Товариществом, 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).

Член Товарищества – лицо, подавшее Товариществу заявление о вступлении в члены Товарищества, принятое в его состав общим собранием членов Товарищества, которому выдается Свидетельство о членстве.

1.4. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения решением общего собрания членов Товарищества и действует на период с 01 января 2016 г.. Изменения, дополнения к Положению утверждаются решениями общих собраний членов Товарищества (собранием уполномоченных).

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.

Глава 2. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ

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

Владельцами участков (долей в участках), не вступившими в состав членов Товарищества уплачивают управленческие, целевые взносы и платежи, предусмотренные законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества.

2.2. Размер взносов для владельцев земельных участков на территории Товарищества как вступивших, так и не вступив членов Товарищества, определяется на основании бухгалтерского расчёта, исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов Товарищества, в одинаковом размере для всех садовых участков находящегося в пользовании каждого члена Товарищества.

За единицу расчета взят земельный участок (доля в земельном участке) от минимального размера до 6 соток. Так же плательщиком взносов и платежей считается владелец недвижимого имущества или его части (квартиры), если он заявил о введении ему бухгалтерии отдельного лицевого счета.

2.3. **Вступительные взносы** предназначены для компенсации затрат Товарищества на организационные расходы на оформление документации Товарищества, а также пополнения специального фонда. Вступительный взнос вносится один раз каждым вновь вступающим в Товарищество членом.

2.4. **Членские взносы** – предназначены для оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом; содержание имущества общего пользования, принадлежащего, как Товариществу, так и членам Товарищества (т.е. созданное на целевые взносы); поощрения членов правления и отдельных садоводов; на канцелярские, почтовые, юридические, судебные, транспортные, телефонные и другие текущие расходы Товарищества, установленные приходно-расходной сметой.

Величина членского взноса определяется и утверждается на общем собрании Товарищества в одинаковой мере для всех земельных участков (их частей).

Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы (глава 4 Положения).

2.5. **Целевые взносы** предназначены исключительно для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) объектов инфраструктуры (имущества) общего пользования, принадлежащего членам Товарищества на праве общей собственности. При расчёте размера целевого взноса учитываются особенности создаваемого объекта (имущества). Допускается принятие решений по установлению и распоряжению целевыми взносами всеми участниками (дольщиками), создаваемого или созданного отдельного имущества (сети).

2.6. Владельцы земельных участков (долей в участках) на территории Товарищества, не вступившие в состав членов Товарищества заключают с Товариществом договора на пользование инфраструктурой и имуществом Товарищества, на потребление коммунальных ресурсов, если таковые предоставляются через сети Товарищества. Тарифы для указанных категорий лиц определяются на общем собрании членов Товарищества.

Глава 3. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

3.1. Взаиморасчёты с Товариществом при изменении прав собственности на земельный участок (доли в участке):

3.1.1. Владелец, в случае передачи прав собственности на земельный участок другому лицу (отчуждения участка) обязан произвести сверку оплаченных Товариществу платежей с бухгалтером или комендантом Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на участок другому лицу до момента отчуждения участка.

После погашения долгов лицу, отчуждающему земельный участок, по его письменной просьбе правлением выдаётся справка об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате взносов и платежей.

3.1.2. Новый владелец участка, приобретающий права собственности на земельный участок, при достижении взаимной договорённости с лицом, 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 владельцем на земельный участок между ним и Товариществом, может быть заключено Соглашение о погашении задолженности.

3.2. Участие нового владельца в создании инфраструктуры Товарищества:

3.2.1. Новый правообладатель земельного участка (его части) признаётся участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования и освобождается от уплаты целевых взносов при условии, что прежний владелец участка произвёл выплаты соответствующих взносов и не имеет долгов перед Товариществом по всем остальным позициям за истекший период.

3.2.2. В случае отсутствия оплаты соответствующих взносов прежним владельцем участка, для получения права пользования такими объектами (имуществом), новый владелец участка, обязан уплатить в Товарищество целевые взносы в размере, установленном общим собранием членов товарищества с учётом инфляции. Эти целевые средства перераспределяются в резервный фонд Товарищества. Владельцы участков не имеют права подключаться, пользоваться сетями Товарищества, если они не оплатили целевые взносы на создание сетей.

Глава 4. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В ТОВАРИЩЕСТВО РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

4.1. В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями, 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;

- коммунальные услуги ресурсоснабжающих или сетевых компаний, включаемые в тариф;
- технологические потери коммунальных ресурсов, возникающие при передаче ресурсов по внешним (по отношению к Товариществу) сетям, включаемые в тариф.

4.2. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед ресурсоснабжающими организациями, считается, что член Товарищества, вступивший в его состав согласился иметь агентские обязательства по вопросу возмещения затрат Товарищества.

Согласно условиям данных обязательств, члены Товарищества 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;
- 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 (освещение улиц, электроэнергию в сторожку, КНС и т.п.);
- компенсационный платёж (при необходимости) для погашения разницы между показаниями общих приборов учёта и суммой показаний всех индивидуальных приборов учёта владельцев земельных участков.

4.3. Оплата коммунальных ресурсов производится в следующем порядке:

- за потреблённый коммунальный ресурс - ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчётным, путём внесения соответствующей суммы, определённой согласно показаниям индивидуального прибора учёта, в кассу или на расчётный счёт Товарищества по тарифам, установленным соответствующими органами;
- за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды Товарищества и компенсационный платёж, в сроки определённые Главой 5 "Порядок уплаты платежей" Положения.

4.4. Оплата потребляемого коммунального ресурса, используемого на общие нужды, производится Товариществом ежемесячно. Размер членского взноса каждого владельца, вносимого в эксплуатационный фонд на эти цели, определяется бухгалтерским расчётом, исходя из утвержденного тарифа на ежегодном общем собрании членов Товарищества.

4.5. Поступающие от садоводов платежи на возмещение затрат Товарищества за потреблённые коммунальные ресурсы не распределяются в денежные фонды Товарищества и полностью подлежат к оплате ресурсоснабжающим организациям по формуле: Оплата пост. = $\sum \text{Псад.} + \text{Птов} + \text{П\% банк.}$, где Оплата пост. - общая сумма оплаты поставщику коммунального ресурса; $\sum \text{Псад.}$ - сумма платежей, поступивших от садоводов за потреблённый ресурс по тарифу, установленному органами исполнительной власти; П тов. - 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. П% банк – платежи Товарищества по уплате % в банк за обслуживание.

4.6. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для всех членов Товарищества и лиц, не вступивших в члены Товарищества.

4.7. Владелец земельного участка (доли) должен ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учёта и передавать данные коменданту Товарищества по СМС, электронной почте или по телефону.

4.8. В случае, если основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта, то показания заносятся в общую книгу комендантом.

4.9. Не чаще чем один раз в месяц уполномоченный Правлением представитель Товарищества имеет право доступа к местам установки приборов учета потребляемых ресурсов с целью контроля их состояния и снятия показаний, о чем владелец должен быть предупрежден не позднее чем за один день.

4.10. Затраты Товарищества, как управляющей компании, на содержание внутренних сетей Товарищества оплачивается владельцами отдельно в составе членских взносов в сроки определённые Главой 5 Положения.

4.11. При отсутствии сведений о показаниях приборов индивидуального учета в установленный срок бухгалтерия начисляет расходование ресурсов расчетно, исходя из максимального потребления в месяц по данному прибору учета умноженного на 2 (Два). Перерасчет может быть произведен после проведения контрольной проверки прибора учета представителями Товарищества.

Такое же начисление производится в случае обнаружения повреждения пломб на приборах учета, не возможности снять показания приборов учета по причине поломки прибора учета, недопуске на территорию участка для контрольного снятия показаний приборов учета.

Глава 5. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПЛАТЕЖЕЙ В ТОВАРИЩЕСТВО

5.1. Члены Товарищества, производят предусмотренные настоящим Положением, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, законодательством, денежные платежи в товарищество путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества, при этом плательщик оплачивает и все расходы по переводу денежных средств, взимаемые банком. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

Оплату платежей можно также производить через кассу Товарищества - в этом случае документом, подтверждающим денежный платёж, является корешок приходного ордера.

Владельцы участков (долей участков) не вошедшие в состав членов Товарищества оплачивают все платежи в безналичном порядке с учетом оплаты % в банк за перевод денежных средств и начисления 6 (Шести)% от общей суммы платежа в качестве компенсации налоговых платежей Товарищества.

5.2. Членские взносы членов Товарищества, оплачиваются ежемесячно до 20 числа следующего за расчётным. По желанию плательщика денежная сумма может быть внесена авансом.

5.3. Целевые взносы уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решениями общих собраний Товарищества (собранием уполномоченных).

5.4. В случае просрочки оплаты любого из платежа обязанным лицом, на должника начисляется неустойка в виде штрафа следующих размеров:

при наличии общей задолженности за каждые 10 000 (Десяти тысяч) рублей долга ежемесячно начисляемый штраф составит 300 (Триста) рублей за не уплату долга за каждый месяц.

Указанный штраф начисляется с 01 июля 2016 г. ежемесячно.

5.5. При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей, правление Товарищества принимает к неплательщику все возможные меры воздействия, включая обращение в суд и отключение от коммуникаций Товарищества.

Глава 6. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ, СПЕЦИАЛЬНЫЙ, ЦЕЛЕВОЙ, РЕЗЕРВНЫЙ ФОНДЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

6.1. Эксплуатационный фонд Товарищества

6.1.1. Эксплуатационный фонд формируется из членских взносов, поступающих от членов Товарищества, соответственно, а также компенсационных платежей (по необходимости) за потребляемые коммунальные ресурсы.

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

6.1.3 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.

6.2. Целевой фонд Товарищества

6.2.1. Целевой фонд формируется за счёт целевых взносов членов Товарищества и других лиц.

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

6.2.3 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 СНТ и примыкающих к ней;

- строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений, являющихся общей собственностью Товарищества;

- строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем, являющихся общей собственностью Товарищества.

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

6.2.5. Процедура конкурсного выбора подрядчика для выполнения конкретной задачи за счёт средств целевого фонда и его утверждение Правлением Товарищества обязательны.

6.3. Специальный фонд Товарищества

6.3.1 Специальный фонд Товарищества формируется за счёт:

- вступительных взносов новых членов Товарищества;
- членских взносов членов Товарищества;
- доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой деятельности Товарищества;
- средств, направляемых Товарищество в соответствии со статьями 35, 36, 38 ФЗ-66 от 15.04.1998 г. "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";
- благотворительных взносов граждан, юридических лиц.

6.3.2. 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.

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

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

6.4. Резервный фонд Товарищества

6.4.1. Резервный фонд Товарищества формируется за счёт:

- пени за просрочку членских и целевых взносов, взносов коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от должников.

6.4.2. 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);

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

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

Глава 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

7.2. Владелец земельного участка обязан в течение 14 дней доводить до сведения правления Товарищества возможные способы связи с ним (телефон, мобильный телефон, e-mail, адрес места проживания и др.).

7.3. На владельцев земельных участков (долей участков) может быть наложен штраф по решению правления в следующих случаях:

7.3.1. За самовольное, без разрешения правления подключение к сетям Товарищества, за порчу или уничтожение пломб на приборах учета, подкручивание, остановку приборов учета и т.п. в целях занижения объемов потребляемых ресурсов – 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей штраф и обязанность оплатить стоимость потребленных ресурсов расчетно по максимальному потреблению в месяц на земельном участке Товарищества, если подключение было без приборов учета, а, так же оплатить расходы на отключение и повторное включение после оплаты штрафа.

7.3. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения владельцы участков и органы управления Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими внутренними регламентирующими документами Товарищества, законодательством России.

Глава 8. ПРИЛОЖЕНИЯ:

- Соглашение о порядке погашения задолженности по уплате взносов и других обязательных платежей в Товариществе;

- Справка об отсутствии задолженности по взносам и другим обязательным платежам в Товариществе;