

Положение о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств в СНТ "Черемушка"

(утверждено общим собранием членов СНТ "Черемушка"
протокол № 1 от " 13 " июня 2015 г.)

Оглавление

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 2. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ СНТ

Глава 3. ВЗНОСЫ САДОВОДОВ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

Глава 4. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ САДОВОДОВ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЙ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Глава 5. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ,
ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В СНТ РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

Глава 6. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПЛАТЕЖЕЙ В СНТ

Глава 7. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ, СПЕЦИАЛЬНЫЙ, ЦЕЛЕВОЙ, РЕЗЕРВНЫЙ ФОНДЫ В СНТ

Глава 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 9. 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 "Черемушка"** (далее - Товарищество), комплексно регулирует денежные отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства в пределах границ земельного участка, выделенного СНТ "Черемушка"

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

Коммунальные ресурсы- это электроэнергия, газ, вода, тепло и др., передаваемые ресурсоснабжающими организациями потребителю.

Компенсационные платежи- платежи, выплачиваемые СНТ, 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 СНТ 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 СНТ ежегодно.

Глава 2. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ СНТ

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

2.2 Размер взносов для членов Товарищества определяется на основании бухгалтерского расчёта, исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов Товарищества, **пропорционально размеру садового земельного участка (участков)**, находящегося в пользовании каждого члена Товарищества.

2.3 **Вступительные взносы** предназначены для компенсации затрат Товарищества на организационные расходы на оформление документации СНТ при его учреждении, а также пополнения. **Глава 7.** эксплуатационный, специальный, целевой, резервный фонды в СНТ.

Вступительный взнос вносится один раз каждым вновь вступающим в СНТ членом и компенсирует СНТ затраты на оформление документации на вновь вступающего.

2.4 **Членские взносы** предназначены для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования СНТ, как

принадлежащего Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащего членам СНТ и садоводам - индивидуалам на праве общей долевой собственности, а также пополнения установленных решениями общих собраний денежных фондов, других текущих расходов Товарищества.

2.5 **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, а также требования п. 5.1. Устава СНТ "Черемушка".

2.6 Членский взнос эквивалентен взносу за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

2.7 Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные услуги (глава 5 настоящего Положения).

Глава 3. ВЗНОСЫ САДОВОДОВ, 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, решениями общих собраний Товарищества согласно **Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в СНТ "Черемушка"**.

3.2 Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, в соответствии с **Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в СНТ "Черемушка"** уплачивают следующие взносы и платежи:

3.2.1 **Взносы**, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на содержание инфраструктуры СНТ, как принадлежащей Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащей садоводам - индивидуалам и членам Товарищества на праве общей долевой собственности, а также 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 садоводам - индивидуалам и членам Товарищества 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 Размер взносов, вносимых садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, на создание, приобретение объектов инфраструктуры (имущества общего пользования) соответствует размеру целевых взносов, установленных для членов Товарищества.

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

3.6 Взносы и платежи не включают в себя платежи за потребляемые садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, коммунальные ресурсы (глава 5 настоящего Положения).

Глава 4. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ САДОВОДОВ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

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

4.1.1 Член СНТ имеет право выйти из членов Товарищества с одновременным заключением с СНТ **Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в СНТ "Черемушка"** (Приложение № 1 настоящего Положения). В этом случае бывший член СНТ получает статус садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

4.1.2 Датой смены статуса члена Товарищества на статус садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, является дата подачи в правление Товарищества **Заявление о добровольном выходе из членов СНТ** (Приложение № 2 настоящего Положения). Исключением из правила являются случаи, при которых смена статуса садовода происходит на основании решения общего собрания Товарищества об исключении его из членов СНТ согласно п.п.4.2.13 Устава СНТ "Черемушка".

4.1.3 При смене статуса садовод обязан произвести сверку оплаченных платежей в СНТ с бухгалтером-кассиром Товарищества и погасить (при наличии) **задолженность по уплате взносов** и платежей за период, предшествующий его выходу из членов СНТ. При осуществлении взаиморасчётов между Товариществом и садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, может быть заключено **Соглашение о порядке погашения задолженности гражданина перед СНТ "Черемушка"** (Приложение № 3 настоящего Положения).

4.1.4 В случае непогашения существующей задолженности по уплате взносов и платежей за период предшествующий его выходу из членов СНТ садовод не может быть исключен из членов СНТ до момента погашения им задолженности.

4.1.5 Выплата стоимости доли в объекте (имуществе) общего пользования в размере целевых взносов при условии продолжения пользования этим объектом (имуществом) в статусе садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, не производится, в противном случае садовод и Товарищество действуют согласно нормам п. 4.2.4 настоящего Положения.

4.2 Взаиморасчёты садовода с СНТ при изменении прав собственности на садовый земельный участок

4.2.1 Садовод в случае передачи прав собственности на садовый земельный участок другому лицу (отчуждению участка) обязан произвести сверку оплаченных в СНТ платежей с бухгалтером-кассиром Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на 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** (Приложение № 4 настоящего Положения).

4.2.2 Новый садовод, приобретающий права собственности на садовый 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 **садовый земельный участок** между ним и Товариществом, кроме Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования (Приложение № 1 настоящего Положения), может быть заключено **Соглашение о порядке погашения задолженности гражданина перед СНТ "Черёмушка"** (Приложение № 3 настоящего Положения).

4.2.3 При отчуждении садового земельного участка садовод имеет право одновременно отчуждать приобретателю свою долю в составе объектов (имуществе) общего пользования в размере уплаченных

целевых взносов. В этом случае выплата доли в денежном эквиваленте или имущества в натуре не производится.

4.2.4 В случае принятия садоводом решения о выделении ему его **доли в объекте (имуществе) общего пользования**, в том числе и при отчуждении земельного участка, он должен в установленном порядке подать в правление соответствующее **заявление о выплате стоимости доли в объекте (имуществе) общего пользования в связи с отчуждением земельного участка** (Приложение № 5 настоящего Положения). Выплата денежного эквивалента доли при отсутствии возможности выделения этой доли в натуре производится Товариществом из средств резервного фонда СНТ в течение 2 месяцев с даты подачи заявления. После выплаты стоимости доли (выдачи в натуре) садовод лишается права пользоваться объектом (имуществом) общего пользования. Размер выплачиваемой доли в денежном эквиваленте определяется бухгалтерским расчётом с учётом объективных критериев по каждому конкретному объекту (виду имущества).

4.3 Участие нового садовода в создании инфраструктуры СНТ

4.3.1 Новый правообладатель садового земельного участка признаётся участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования и освобождается от уплаты целевых взносов при условии отчуждения ему вместе с участком доли прежнего собственника в составе объектов (имуществе) общего пользования.

4.3.2 В случае отсутствия отчуждения новому садоводу доли прежнего собственника в составе объектов (имуществе) общего пользования вместе с садовым земельным участком, он для получения права пользования такими объектами (имуществом) обязан уплатить в Товарищество целевые взносы в размере выплаченных денежных средств прежнему владельцу участка. Эти целевые средства перераспределяются в резервном фонде Товарищества.

4.3.3 С момента приобретения новым правообладателем садового земельного участка права собственности на данный участок и до вступления садовода в члены Товарищества он имеет статус садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, уплачивающего взносы и платежи согласно положениям Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ "Черемушка".

Глава 5. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В СНТ РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

5.1 В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями, СНТ "Черемушка" 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 Московской области, г. Москвы;
- 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.

5.2 В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед ресурсоснабжающими организациями, Товарищество заключает с гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах СНТ "Черёмушка" на правах собственности или другом вещном праве, и 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 Московской области, г. Москвы;
- 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 10 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 исполнительной власти Московской области и г. Москвы;
- за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды Товарищества и компенсационный платёж в составе членских взносов или взносов, установленных для садоводов, ведущих

садоводство в индивидуальном порядке, в сроки определённые главой 6 "Порядок уплаты платежей в СНТ Черемушка" настоящего Положения.

5.4 Оплата потребляемого коммунального ресурса, используемого на общие нужды, производится Товариществом ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчётным из средств эксплуатационного фонда. Размер членского вноса (вноса индивидуала) каждого садовода, 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 (взносов садоводов - индивидуалов).

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

Оплата_{пост.} = Σ П_{сад.} + П_{тов.}, где

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

Σ П_{сад.} - сумма платежей, поступивших от садоводов за потреблённый ресурс по тарифу, установленному органами исполнительной власти Московской области и г.Москвы области;

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.

5.6 Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов Товарищества и садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

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.

5.9 Затраты Товарищества, как управляющей компании, на содержание внутренних сетей СНТ оплачивается садоводами отдельно в составе членских взносов и взносов, установленных для садоводов, ведущих

садоводство в индивидуальном порядке, в сроки определённые Главой 6 настоящего Положения.

Глава 6. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПЛАТЕЖЕЙ В СНТ

6.1 Члены СНТ и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, производят предусмотренные настоящим Положением, Уставом СНТ "Черемушка", решениями общих собраний, индивидуальными договорами, законодательством **денежные платежи в СНТ** путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств. Оплату платежей можно также производить через кассу Товарищества - в этом случае документом, подтверждающим денежный платёж в СНТ, является квитанция к приходному кассовому ордеру, выдаваемому плателъщику бухгалтером-кассиром Товарищества.

6.2 Членские взносы членов СНТ и взносы садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в границах СНТ, оплачиваются обеими категориями граждан соответственно, первая часть - до 15 июля, вторая часть - до 31 декабря 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 СНТ, предусмотренных данным Положением, садоводы выплачивают пени в размере, установленном **общим собранием членов СНТ, Уставом СНТ "Черемушка", действующим законодательством РФ** - 0,1% за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

6.5 При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей согласно требованиям п. 6.1 настоящего Положения правление Товарищества принимает к неплателъщику все возможные меры воздействия, предусмотренные нормами п.п. 3.5 и 4.4 Устава СНТ "Черемушка" и Договора о пользовании инфраструктурой и другим имуществом общего пользования Товарищества, включая обращение в суд.

Глава 7. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ, СПЕЦИАЛЬНЫЙ, ЦЕЛЕВОЙ, РЕЗЕРВНЫЙ ФОНДЫ В СНТ

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

7.2 Эксплуатационный фонд СНТ

7.2.1 Эксплуатационный фонд формируется из **членских взносов**, поступающих от членов Товарищества и взносов садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, соответственно, а также компенсационных платежей (по необходимости) за потребляемые коммунальные ресурсы (п. 5.2 настоящего 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 СНТ**.

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

- земельные участки общего пользования в границах СНТ "Черемушка";
- улицы, проезды, проходы от границ Товарищества до границ индивидуальных садовых участков;
- колодцы, расположенные на землях общего пользования СНТ;
- контейнеры под ТБО;
- въездные ворота в СНТ;
- линия электропередач;
- сооружения, оборудование, находящееся внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающие более одного садового участка;
- иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания членов СНТ и садоводов, 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 СНТ, после даты утверждения настоящего Положения.

7.2.3 Правление СНТ 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 СНТ

7.3.1 Целевой фонд формируется за счёт **целевых взносов** членов СНТ и взносов садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Взносы садоводами, 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 СНТ приходно-расходной сметой и пунктом 5.1.3 Устава СНТ "Черемушка".

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 СНТ;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий, объектов 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, а также на создание, приобретение (модернизацию, реконструкцию) объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего СНТ, как юридическому лицу.

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

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

7.4 Специальный фонд СНТ

7.4.1 Специальный фонд СНТ формируется за счёт:

- вступительных взносов новых членов СНТ;
- членских взносов членов СНТ;
- взносов, садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке;
- доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой, консультационной деятельности Товарищества;
- средств, направляемых СНТ 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.

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 СНТ "Черемушка".

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

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

7.5 Резервный фонд СНТ

7.5.1 Резервный фонд СНТ формируется за счёт:

- 5% отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и взносов садоводов, поступивших в течение квартала;
- 50% отчисления от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности СНТ;
- пени за просрочку членских взносов, взносов садоводов - индивидуальных, коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

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

7.5.2 Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности СНТ;
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Товариществу);
- выплат садоводам, отчуждающим участок, стоимости их доли в общем объекте (имуществе) согласно п. 4.2.4 Положения.

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

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

Глава 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 настоящим Положением.

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

8.3 При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения садоводы и органы управления СНТ будут руководствоваться Уставом СНТ "Черемушка", другими внутренними регламентами.

Глава 9. ПРИЛОЖЕНИЯ:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
утверждён общим собранием членов СНТ,
протокол № 1 от "13" июня 2015г.

Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в СНТ "Черемушка"

Садоводческое некоммерческое товарищество "Черемушка", именуемое в дальнейшем **Товарищество/СНТ**, в лице председателя правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин _____, владеющий индивидуальным земельным участком № ____ согласно свидетельству о государственной регистрации права на земельный участок с кадастровым номером _____, ведущий садоводство на территории СНТ "Черемушка" в индивидуальном порядке, именуемый в дальнейшем "**Пользователь**" - с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) в соответствии со статьёй 8 Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1 "Пользователь" вправе пользоваться за плату следующими объектами инфраструктуры и другим **имуществом общего пользования** (ИОП) в Товариществе, в том числе:

- земельными участками общего пользования;
- улицами, проездами, проходами от границ Товарищества до границ индивидуальных садовых участков;
- контейнерами под ТБО;
- зданием правления Товарищества;
- въездными воротами СНТ;
- линией электропередач;
- сооружениями, созданными для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков,

при этом "Товарищество" оказывает сопутствующие этому работы, услуги, реализовывая имущественные права, а также поддерживая объекты инфраструктуры и имущество общего пользования в исправном (актуальном) состоянии.

1.2 "Пользователь" пользуется указанными в п. 1.1 настоящего Договора объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования "Товарищества" за плату на условиях равных с членами "Товарищества".

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 «Пользователь» обязан:

2.1.1 Своевременно вносить плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования «Товарищества».

2.1.2 При реализации права пользования объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования "Товарищества" использовать их в соответствии с целевым назначением и правилами, не причинять им вреда, а также не нарушать права членов "Товарищества".

2.2 "Пользователь" имеет право:

2.2.1 Беспрепятственно в любое время пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора.

2.2.2 Принимать участие в общих собраниях "Товарищества" с правом совещательного голоса по вопросам, связанным с предметом настоящего Договора.

2.2.3 Получать информацию о деятельности органов управления и органов контроля "Товарищества", связанную с предметом Договора.

2.3 "Пользователь" несёт ответственность в случае утраты, поломки или иного вывода из строя имущества "Товарищества" по вине "Пользователя". При этом он восстанавливает его за свой счёт или возмещает его стоимость "Товариществу".

2.4 "Товарищество" обязано:

2.4.1 Предоставить "Пользователю" и членам его семьи возможность пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора.

2.4.2 Принимать у "Пользователя" плату за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора.

2.4.3 По письменному заявлению "Пользователя" выдавать ему в течение 14 дней с даты обращения акты сверки по платежам, справки, копии решений общих собраний, решений правления и иные документы, связанные с предметом настоящего Договора.

2.5 "Товарищество" имеет право:

2.5.1 Осуществлять контроль за порядком пользования "Пользователем" объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора.

2.5.2 Требовать от "Пользователя" соблюдения установленных в СНТ норм и правил пользования объектами инфраструктуры и иным имуществом общего пользования, принадлежащих "Товариществу".

2.5.3 Осуществлять индексацию оплаты "Пользователя" в соответствии с инфляцией и изменением тарифов.

3. ПЛАТЕЖИ ПО ДОГОВОРУ

3.1 За пользование объектами **инфраструктуры** и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, "Пользователь" производит оплату в бухгалтерию "Товарищества". Периодичность оплаты – 2 раза в год. Первая часть платежа вносится в срок до 1 июля, вторая - до 31 декабря текущего года. При этом оплата первой части платежа не может быть менее 50% от суммы всего платежа в текущем году. По желанию "Пользователя", при оплате первой части платежа, может быть внесена сумма всего платежа, предназначенного к оплате в текущем расчётном году.

3.2 Плата "Пользователя" за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования "Товарищества" именуется взносом или платежом.

3.3 В случае приобретения, создания (в том числе реконструкции, модернизации) "Товариществом" новых объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, которыми пользуется "Пользователь", размер взноса (платежа) за пользование этими объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования увеличивается для "Пользователя" на величину оплаты (целевого взноса) на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования.

Взнос (платёж) на создание, приобретение нового объекта инфраструктуры, имущества общего пользования вносится "Пользователем" в размере и сроки, определённые общим собранием "Товарищества".

3.4 Взнос (платёж) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования определяется, как сумма его составляющих, указанных в пункте 1.1, и исчисляется исходя из фактического размера индивидуального садового участка "Пользователя" с точностью до 0.01 сотки.

Размер взноса устанавливается путём деления общей суммы расходной части сметы "Товарищества", утверждаемой решением общего собрания на очередной календарный год на 77700 кв.м. земли, находящихся в суммарной собственности всех садоводов, и умножается на площадь участка "Пользователя". Таким образом, размер взноса определяется по следующим формулам:

СМЕТА (на очередной календарный год) / ПЛОЩАДЬ (77700 кв.м.) = СТОИМОСТЬ (одного кв. м. в СНТ),

СТОИМОСТЬ (одного кв. м. в СНТ) ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА (по кадастровым документам или указанным в свидетельстве о государственной регистрации права собственности)= РАЗМЕР ВЗНОСА (на очередной календарный год)*

3.5 Размер взноса (платежа) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, при условии внесения взносов на приобретение (создание) указанного имущества не может превышать для "Пользователя" размер платы за пользование указанными объектами и имуществом для членов "Товарищества".

3.6 Изменения предмета Договора подтверждаются решениями общего собрания "Товарищества" и оформляются дополнительными соглашениями к настоящему Договору.

3.7 Изменения порядка внесения взносов (платежей) подтверждаются решениями общего собрания "Товарищества" и доводятся до "Пользователя" в том же порядке, как и для членов "Товарищества".

3.8 За несвоевременное внесение "Пользователем" взносов (платежей) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, указанными в п. 1.1 Договора, устанавливается пеня в размере 0,1% от суммы указанного взноса (платежа) за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

Расчёт пени производится с 1 января, следующего за расчётным, года.

3.9 В случае неуплаты установленных договором взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования "Товарищества", указанными в п. 1.1 Договора на основании решения правления "Пользователь" лишается права пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования садоводческого объединения. Неплатежи

за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования "Товарищества" взыскиваются в судебном порядке.

4. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ, СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА

4.1 Договор вступает в силу с момента его подписания "Товариществом" и "Пользователем" и имеет неограниченный срок действия.

4.2 Договор прекращает своё действие:

- в случае вступления "Пользователя" в члены "Товарищества";
- в случае перехода права собственности на индивидуальный садовый земельный участок от "Пользователя" к иному лицу;
- по иным основаниям, предусмотренным действующим законодательством.

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1 В случаях, не предусмотренных положениями Договора, "Товарищество" и "Пользователь" руководствуются действующим законодательством.

5.2 Все споры по Договору решаются путём переговоров, при невозможности их разрешения путем переговоров – в судебном порядке.

5.3 Все изменения и дополнения к настоящему Договору оформляются как письменные дополнительные соглашения к настоящему Договору.

5.4 Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

6. АДРЕСА И ИНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СНТ "Черемушка":

Гражданин:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

Председателю правления СНТ "Черемушка"

от гражданина _____,
гражданский паспорт (серия _____
№ _____,
выдан " ____ " _____ 201_ г.

_____ садовый участок № _____

Заявление

В соответствии с положениями Устава СНТ "Черемушка", ст. 19 п. 9 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.1998 г. информирую правление о своём выходе из членов СНТ "Черемушка" и ведении садоводства в индивидуальном порядке. Прошу рассмотреть вопрос о заключении со мною Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим **имуществом общего пользования** СНТ "Черемушка", вопросы задолженности, при наличии, прошу рассмотреть в рабочем порядке.

" ____ " _____ 20__ г. _____

Соглашение о порядке погашения задолженности гражданина перед СНТ "Черемушка"

Московская область

"___" _____ 201__ г.

Садоводческое некоммерческое товарищество "Черемушка" (далее - Товарищество) в лице председателя правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин _____, имеющий садовый земельный участок № _____ на праве _____ на территории СНТ "Черемушка" заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В результате сверки уплаченных и не уплаченных взносов и платежей за текущий расчётный год, прошлые периоды и проверки обоснованности требований Товарищества на дату подписания Соглашения Стороны подтверждают существование задолженности гражданина перед Товариществом в размере _____ руб., в том числе:

- задолженность по членским взносам _____ рублей;
- задолженность по целевым взносам _____ рублей;
- задолженность по иным обязательным платежам _____ рублей.

С учетом пени за просрочку платежей общая сумма задолженности составляет _____ рублей.

2. Гражданин признаёт существование задолженности, согласен с её размером, обоснованность требований Товарищества по оплате и гарантирует погашение задолженности по взносам и платежам перед Товариществом по следующему графику:

- оплата суммы _____ руб. до _____ 201__ г.;
- оплата суммы _____ руб. до _____ 201__ г.;
- оплата суммы _____ руб. до _____ 201__ г.,

т.о. задолженность будет полностью погашена до _____ 201__ г.

Адреса и реквизиты сторон:

СНТ "Черемушка":

Гражданин:

Садоводческое некоммерческое товарищество "Черемушка"

Московская область

"___" _____ 201__ г.

СПРАВКА

Дана _____ в том, что он (она);

- является (не является) членом СНТ "Черемушка";
- имеет в СНТ "Черемушка", расположенном по адресу: МО, Наро-Фоминский район, д. Глаголево, земельный участок № _____;
- кадастровый номер _____;

- площадь земельного участка _____;
- категория земель - _____;
- вид разрешённого использования - для садоводства;
- вид права _____.

По состоянию на "_____" _____ 201__ г. гр. _____ задолженности по вступительным, членским, **целевым взносам** и платежам, предусмотренным Уставом СНТ "Черемушка", внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний не имеет. Товарищество не имеет к гражданину _____ материальных и иных претензий.

Председатель правления _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

Председателю правления СНТ "Черемушка"

от гражданина _____,
гражданский паспорт (серия _____
№ _____,
выдан "_____" _____ 200_ г.

_____ садовый участок № _____

Заявление

В соответствии с положениями Устава СНТ "Черемушка", ст. 19 п.п. 5, 6 Федерального закона "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15.04.1998 г. информирую правление о своем намерении произвести отчуждение, принадлежащего мне на праве _____ садового земельного участка № _____, находящегося в границах СНТ "Черемушка", в связи с чем, прошу выплатить мне стоимость моей доли в объектах (имуществе) общего пользования в размере уплаченных целевых взносов.

"_____" _____ 201__ г. _____