

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов ТСН СНТ «Ромашково-37»
Протокол № _____ от «13» июля 2024 года

Председатель Правления ТСН СНТ «Ромашково-37»

_____ / _____ /

М.П.

ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ, ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ
ПЛАТЕЖЕЙ И РАСХОДОВАНИИ СРЕДСТВ
в Товариществе собственников недвижимости садоводческом
некоммерческом товариществе «Ромашково-37»

Московская область, Раменский городской округ
2024

1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1 Настоящее Положение о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств в Товариществе собственников недвижимости садоводческом некоммерческом товариществе «Ромашково-37» (далее – Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон) и Уставом Товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Ромашково-37» (далее – Устав).

1.2 Положение регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства на территории Товарищества собственников недвижимости садоводческого некоммерческого товарищества «Ромашково-37» (далее – ТСН СНТ «Ромашково-37», Товарищество) и определяет порядок уплаты взносов и иных платежей в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации и Уставом.

1.3 Настоящее Положение определяет:

– порядок уплаты обязательных денежных платежей в Товариществе гражданами, имеющими земельные участки в границах ТСН СНТ «Ромашково-37» на правах собственности, являющимися **членами ТСН СНТ «Ромашково-37» или садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке;**

– общий порядок расходования денежных средств в ТСН СНТ «Ромашково-37».

1.4 Положение использует следующие термины и определения:

Имущество общего пользования ТСН СНТ «Ромашково-37» – расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества;

Территория ТСН СНТ «Ромашково-37» – территория, границы которой определяются в соответствии с утвержденной в отношении этой территории документацией по планировке территории.

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

Членские взносы – денежные средства, ежемесячно вносимые членами ТСН СНТ «Ромашково-37» на содержание Товарищества в надлежащем состоянии и обеспечении комфортного проживания;

Плата за содержание имущества общего пользования – плата, вносимая лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН СНТ «Ромашково-37», без участия в Товариществе, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом и Уставом для уплаты членских взносов.

Целевые взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества и лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН СНТ «Ромашково-37», без участия в Товариществе, по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их целевое назначение, размер и срок внесения;

Садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей;

Собственник садового земельного участка (далее – Собственник) – гражданин, имеющий законное право владения или пользования земельным участком, расположенном в границах территории ТСН СНТ «Ромашково-37»;

Член ТСН СНТ «Ромашково-37» - гражданин, собственник садового земельного участка, обладающими правом участия в Товариществе;

Садовод-индивидуал - гражданин, собственник садового земельного участка, ведущий садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН СНТ «Ромашково-37», без участия в Товариществе.

1.5 Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения решением **общего собрания** членов Товарищества. Изменения, дополнения к Положению утверждаются решениями общих собраний членов ТСН СНТ «Ромашково-37».

1.6 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 ТСН СНТ «Ромашково-37» ежегодно.

2 ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

2.1 Члены Товарищества уплачивают членские, целевые, иные взносы и платежи, предусмотренные законодательством РФ, Уставом ТСН СНТ «Ромашково-37», решениями общих собраний Товарищества.

2.2 Размер взносов для членов Товарищества определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов ТСН СНТ «Ромашково-37».

2.3 Членские взносы предназначены для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования ТСН СНТ «Ромашково-37», как принадлежащего Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащего членам ТСН СНТ «Ромашково-37» и садоводам-индивидуалам на праве общей долевой собственности, а также других текущих расходов Товарищества.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

1) с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

2) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

3) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

- 4) с благоустройством земельных участков общего назначения;
- 5) с охраной территории Товарищества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
- 6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;
- 7) с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
- 8) с организацией и проведением общих собраний членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;
- 9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2.4. Целевые взносы предназначены исключительно для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) имущества общего пользования, как принадлежащего Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащего членам ТСН СНТ «Ромашково-37» и садоводам-индивидуалам на праве общей долевой собственности.

Целевые взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

- 1) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
- 2) с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории Товарищества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- 4) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;
- 5) с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов Товарищества.

2.5 Членский взнос членов ТСН СНТ «Ромашково-37» эквивалентен плате за содержание имущества общего пользования для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

2.6 Членские взносы вносятся членами Товарищества ежемесячно в срок до 10 числа текущего (оплачиваемого) месяца, в порядке, установленном Уставом, на расчетный счет Товарищества.

2.7 Целевые взносы вносятся членами Товарищества и садоводами-индивидуалами на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов ТСН СНТ «Ромашково-37», определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества.

2.8 Членские взносы и плата за содержание имущества общего пользования не включают в себя платежи за потребляемую членами Товарищества электроэнергию и природный газ (глава 5 настоящего Положения).

2.9 В случаях, предусмотренных уставом ТСН СНТ «Ромашково-37», размер взносов может отличаться для отдельных членов ТСН СНТ «Ромашково-37», если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном

участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества.

2.10 В случае несвоевременной уплаты членских взносов более чем за 3 (три) календарных месяца, Товарищество имеет право начислить пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день неоплаченного периода.

2.11 В случае несвоевременной уплате целевых взносов в период, установленный решением общего собрания членов ТСН СНТ «Ромашково-37», Товарищество имеет право начислить пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день.

2.12 В случае неуплаты взносов и пеней Товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

3 ВЗНОСЫ САДОВОДОВ-ИНДИВИДУАЛОВ

3.1 Граждане, собственники садового земельного участка, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН СНТ «Ромашково-37», без участия в Товариществе, вносят плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном Законом и Уставом для уплаты членских взносов.

3.2 Садоводы-индивидуалы уплачивают следующие платежи:

3.2.1 **Плата** за содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом (платеж аналогичный членским взносам).

3.2.2 **Плата** за приобретения, создания (модернизации, реконструкции) имущества общего пользования, как принадлежащего Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащего членам ТСН СНТ «Ромашково-37» и садоводам-индивидуалам на праве общей долевой собственности (платеж аналогичный целевым взносам).

3.3 Размер платы, вносимой за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования (содержание инфраструктуры), соответствует размеру членских взносов, установленных для членов Товарищества.

3.4 Размер платы, вносимой садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, на создание, приобретение объектов инфраструктуры (имущества общего пользования) соответствует размеру целевых взносов, установленных для членов Товарищества.

3.5 Плата за содержание имущества общего пользования не включают в себя платежи за потребляемую садоводами-индивидуалами электроэнергию и природный газ (глава 5 настоящего Положения).

3.6 Плата за содержание имущества общего пользования вносится ежемесячно в срок до 10 числа текущего (оплачиваемого) месяца, в порядке, установленном Уставом, на расчетный счет Товарищества.

3.7 Плата за приобретения, создания (модернизации, реконструкции) имущества общего пользования вносится садоводами-индивидуалами на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов ТСН СНТ «Ромашково-37», определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном Уставом Товарищества.

3.8 В случае несвоевременному внесению платы за содержание имущества общего пользования более чем за 3 (три) календарных месяца, Товарищество имеет право начислить пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день неоплаченного периода.

3.9 В случае несвоевременному внесению платы за приобретения, создания (модернизации, реконструкции) имущества общего пользования в период, установленный решением общего собрания членов ТСН СНТ «Ромашково-37», Товарищество имеет право начислить пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день.

3.10 В случае не внесения платы, указанной в настоящей главе садоводами-индивидуалами, Товарищество вправе взыскать её и пени в судебном порядке.

4 ВЗАИМОРАСЧЕТЫ САДОВОДОВ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

4.1 Взаиморасчёты собственника земельного участка при выходе его из членов ТСН СНТ «Ромашково-37» и сохранении права собственности на земельный участок:

4.1.1 Член ТСН СНТ «Ромашково-37» имеет право выйти из членов Товарищества. В этом случае бывший член ТСН СНТ «Ромашково-37» получает статус собственника садового земельного участка, ведущего садоводство на земельном участке, расположенном в границах территории ТСН СНТ «Ромашково-37», без участия в Товариществе (садовод-индивидуал).

4.1.2 Датой смены статуса члена Товарищества на статус садовода-индивидуала является дата подачи в правление Товарищества заявления о добровольном выходе из членов ТСН СНТ «Ромашково-37».

4.1.3 При смене статуса члена Товарищества на статус садовода-индивидуала, он обязан произвести сверку оплаченных платежей в ТСН СНТ «Ромашково-37» с бухгалтером-кассиром Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов за период, предшествующий его выходу из членов ТСН СНТ «Ромашково-37». При осуществлении взаиморасчётов между Товариществом и садоводом-индивидуалом, может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности.

4.2 Взаиморасчёты садовода с ТСН СНТ «Ромашково-37» 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 ТСН СНТ «Ромашково-37» платежей с бухгалтером-кассиром Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов 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.

4.2.2 Новый садовод, приобретающий права собственности на садовый земельный участок, находящийся на территории ТСН СНТ «Ромашково-37», 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 перехода права собственности на садовый земельный участок на нового собственника (с даты внесения записи в ЕГРН) между ним и Товариществом может быть заключено Соглашение о погашении задолженности.

5. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В ТОВАРИЩЕСТВО РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

5.1 В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями, ТСН СНТ «Ромашково-37» 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;

- 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 Оплата садоводами коммунальных ресурсов производится в следующем порядке:

- за потреблённый коммунальный ресурс – ежемесячно до 10 (десятого) 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;

- за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды Товарищества и компенсационный платёж за технологические потери в составе членских взносов или платы за содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, в сроки, определённые в настоящем Положении.

5.3 Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов Партнерства и садоводов-индивидуалов.

5.4 Садовод должен ежемесячно снимать показания индивидуального прибора учёта и вносить данные в расчётные книжки, выдаваемые правлением Партнерства с 20-го по 25-е число каждого месяца.

5.5 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.

5.6 В случае длительного отсутствия собственника земельного садового участка (командировка, выезд за рубеж и т.д.), такой собственник обязан заранее внести взносы за весь период своего отсутствия.

5.7 Затраты Товарищества, как коллективного потребителя, на содержание внутренних сетей ТСН СНТ «Ромашково-37» оплачивается садоводами отдельно в составе членских взносов или платы за содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, в сроки, определённые в настоящем Положении.

6 ОТВЕТСТВЕННОСТЬ САДОВОДОВ

6.1 Члены ТСН СНТ «Ромашково-37» и садоводы-индивидуалы производят предусмотренные Законом, настоящим Положением, Уставом ТСН СНТ «Ромашково-37», решениями общих собраний Товарищества **денежные платежи** путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества. Оплату платежей можно также производить через кассу Товарищества.

6.2 В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в ТСН СНТ «Ромашково-37», предусмотренных настоящим Положением, садоводы выплачивают пени в размере, установленном Уставом ТСН СНТ «Ромашково-37» - 0,1% за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Исчисление пеней начинается с первого дня месяца следующего за месяцем, в котором должна производиться оплата.

6.3 При образовании задолженности по оплате членских взносов или платы за содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом за три месяца, Товарищество имеет право на отключение члена Товарищества или садовода-индивидуала от оказываемой услуги, поданного ресурса или услуг по транзиту по сетям Товарищества, получаемому садоводом ресурса.

6.4 Повторное подключение осуществляется после погашения задолженности в полном объеме. Размер компенсации затрат за повторное подключение составляет 5 000 (пять тысяч) рублей. Оплата производится единовременно в день подключения услуги.

6.5 При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей согласно настоящего Положения, правление Партнерства принимает к неплательщику меры по взысканию задолженности, включая обращение в суд.

Глава 7. ФОНДЫ ПАРТНЕРСТВА

7.1. Целевой фонд Товарищества:

7.1.1. Целевой фонд формируется за счет:

- целевых взносов членов Товарищества;
- платы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества, вносимых гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке.

7.1.2. Средства целевого фонда расходуются в соответствии с целями, утверждаемые решением Общего собрания членов Товарищества.

7.1.3. Правление вправе одобрить превышение отдельных расходов, совершаемых из целевого фонда в соответствии со сметой до 20% от запланированной суммы, но таким образом, чтобы не превышать суммарных затрат за счет средств целевого фонда, предусмотренных на планируемый период более, чем на 10%.

7.1.4. Незрасходованные денежные средства организационного или эксплуатационного фондов, а также денежные средства целевых фондов, оставшиеся после завершения проектов, для которых создавались данные фонды, могут быть переведены в другие фонды или израсходованы на непредвиденные расходы по решению Общего собрания членов Товарищества.

7.1.5. По итогам завершения проекта, для финансирования которого создавался целевой фонд, составляется отчет о достижении целей и расходовании средств данного фонда, который представляется на ежегодное общее собрание членов ТСН СНТ «Ромашково-37».

7.2. Дорожный фонд Товарищества:

7.2.1. Дорожный фонд формируется за счет:

- части членских взносов членов Товарищества;
- части платы за содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом.

7.2.2. Дорожный фонд расходуется на поддержание дорог Товарищества как принадлежащих Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащих членам ТСН СНТ «Ромашково-37» и садоводам-индивидуалам на праве общей долевой собственности, в надлежащем состоянии, в том числе проведение плановых и аварийных ремонтов.

7.2.3. Размер дорожного фонда содержится в приходно-расходной смете, утверждаемой решением общего собрания членов ТСН СНТ «Ромашково-37» ежегодно.

7.2.4. Неиспользованные средства дорожного фонда переносятся на следующий отчетный период.

Глава 8. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1 Неиспользование собственником 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 или платы, вносимой лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах территории ТСН СНТ «Ромашково-37», без участия в Товариществе, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом, предусмотренных настоящим Положением.

8.2 Члены ТСН СНТ «Ромашково-37» и садоводы-индивидуалы обязаны своевременно доводить до сведения Правления ТСН СНТ «Ромашково-37» возможные способы связи с ним (телефон, мобильный телефон, e-mail, адрес места проживания и др.) При изменении персональных данных, способов связи собственник садового земельного участка должен сообщить об этом в Правление ТСН СНТ «Ромашково-37» в течение 7 (Семи) дней с момента изменения таких данных. Обработка персональных данных, необходимых для ведения реестра членов ТСН СНТ «Ромашково-37», осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ и законодательством о персональных данных.

8.3 При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения садоводы и органы управления ТСН СНТ «Ромашково-37» будут руководствоваться Уставом ТСН СНТ «Ромашково-37», другими внутренними регламентирующими документами Товарищества и законодательством РФ.