

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ И ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ, РАСХОДОВАНИИ СРЕДСТВ В ПК СТ «БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА»

1. Общие положения о порядке уплаты взносов

1.1. Настоящее Положение определяет порядок уплаты обязательных платежей в Потребительский кооператив «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» (далее – Кооператив), имеющими законное право собственности, владения или пользования садовыми участками, расположенными в границах территории Кооператива, являющимися членами Кооператива или гражданами ведущими садоводство в индивидуальном порядке на основании Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

1.2. Определяет общий порядок расходования средств Кооператива.

2. Взносы членов Кооператива

2.1 Члены Кооператива обязаны уплачивать **членские** и **целевые взносы**, предусмотренные Федеральным законом № 66-ФЗ от 15.04.1998 г. и Уставом Кооператива.

2.2 **Членские взносы**, предназначены для компенсации затрат Кооператива на оплату труда работников, заключивших трудовые договора с Кооперативом, оплату коммунальных услуг для объектов общего пользования, расходы на содержание и ремонт объектов общего пользования Кооператива, а также другие текущие расходы Кооператива.

2.3. Взнос за пользование инфраструктурой Кооператива для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, эквивалентен членскому взносу, утвержденному решением Общего собрания Кооператива (Собранием уполномоченных), на соответствующий временной период.

2.4 Взнос за пользование инфраструктурой Кооператива для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, не включает в себя платежи за коммунальные ресурсы.

2.5 Прием платежей за коммунальные услуги осуществляется с 1 по 10 число следующего месяца.

В срок до 1 июля производится оплата членского взноса в полном объеме.

2.6 **Целевые взносы** - предназначены для приобретения (создания), выполнения капитального ремонта, а так же реконструкции объектов общего пользования Кооператива, являющихся совместной собственностью его членов.

2.7 **Вступительный взнос** - это денежные средства, внесенные членами Кооператива на организационные расходы на оформление документации.

Размер вступительных взносов устанавливается общим собранием Кооператива (Собранием уполномоченных). Внесение вступительного взноса является обязательным условием для принятия граждан в члены Кооператива.

2.8 Неиспользование членом Кооператива земельного участка, либо отказ от пользования имуществом общего пользования не являются основанием для

освобождения его полностью или частично от участия в общих расходах на содержание и ремонт имущества общего пользования.

3. Взносы, граждан ведущих садоводство в индивидуальном порядке

3.1 Граждане, не являющиеся членами Кооператива, но имеющие законное право собственности, владения или пользования садовым участком, расположенным в границах территории Кооператива, ведущие садоводство в индивидуальном порядке (далее – Индивидуальные садоводы) осуществляют свое право пользования имуществом общего пользования за плату, в соответствии с Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива.

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

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

Размер платы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива для Индивидуальных садоводов, при условии внесения ими целевых взносов на приобретение (создание) указанного имущества в порядке, установленном настоящим Положением, не может превышать размер членского взноса, утвержденного решением Общего собрания Кооператива (Собранием уполномоченных).

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 Кооператива рассчитывается с повышающим коэффициентом 2,0 относительно размера членских взносов, установленных Общим собранием Кооператива (Собранием уполномоченных).

3.2.2 Взносы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Кооператива - вносимые Индивидуальными садоводами на приобретение (создание), капитальный ремонт и реконструкцию объектов общего пользования.

4. Обязательства членов Кооператива при выходе из Кооператива, при отчуждении и приобретении прав на участки

4.1 Взаиморасчеты при выходе члена из Кооператива для приобретения им статуса индивидуального садовода.

4.1.1 В соответствии с п.1 ст. 19 Федерального Закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», член Кооператива вправе добровольно выйти из Кооператива с

одновременным заключением с Кооперативом Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования;

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

4.1.3 После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Кооперативом, член Кооператива, желающий выйти из него, обращается в Правление с безотзывным заявлением и заключает Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива по форме, утвержденной Общим собранием (Собранием уполномоченных).

4.1.4 Исключение из членов Кооператива, в соответствии с законодательством, происходит на основании решения Общего собрания (Собрания уполномоченных), которое закрепляет за ним статус Индивидуального садовода, что дает ему права и возлагает обязанности, регламентированные Договором, Уставом и нормативными локальными актами Кооператива.

4.2 Взаиморасчеты с Кооперативом при отчуждении земельного участка.

4.2.1 При отчуждении участка член Кооператива или Индивидуальный садовод обязаны произвести сверку платежей с казначеем Кооператива 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 (Собранием уполномоченных) пени за просрочку взносов и платежей.

4.2.2 После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Кооперативом, член Кооператива, желающий произвести отчуждение участка, обращается в Правление с заявлением, в ответ на которое Председатель Правления выдает Справку об отсутствии задолженности перед Кооперативом.

4.3 Участие вновь принятых членов Кооператива в создании инфраструктуры Кооператива.

4.3.1 Вновь принятый член Кооператива автоматически признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры Кооператива и освобождается от оплаты целевых взносов при условии, если бывшим членом (предыдущим собственником земельного участка) оплачены целевые взносы в полном объеме.

4.3.2 Обязательства по внесению регулярных платежей в Кооператив возникают у вновь принятого члена Кооператива или Индивидуального садовода с даты приобретения им права на участок или начала фактического пользования им, в зависимости от того, какое событие наступит раньше.

4.3.3 Прием в члены Кооператива осуществляется в соответствии с действующим законодательством, на основании решения Общего собрания

членов Кооператива (Собрания уполномоченных), которое присваивает ему статус члена Кооператива, что дает ему права и возлагает обязанности, регламентированные Уставом, настоящим Положением и нормативными локальными актами Кооператива.

5. Коммунальные платежи в Кооперативе

5.1 Кооператив распределяет затраты на потребленные Кооперативом коммунальные ресурсы среди членов Кооператива и Индивидуальных садоводов пропорционально их фактическому потреблению, которое определяется в соответствии с показаниями приборов учета. Тариф на коммунальные ресурсы определяется и утверждается по представлению Правления Общим собранием членов Кооператива (Собранием уполномоченных).

5.2 Размеры тарифов по коммунальным платежам являются едиными для Индивидуальных садоводов и членов Кооператива.

6. Порядок уплаты платежей в Кооператив

6.1 Члены Кооператива обязаны своевременно уплачивать членские и иные взносы, предусмотренные Федеральным законом и Уставом Кооператива, налоги и платежи;

6.2 Члены Кооператива и Индивидуальные садоводы производят платежи, предусмотренные настоящим Положением в сроки, установленные решениями Общего собрания (Собрания уполномоченных), путем внесения в кассу Кооператива или перечисления денежных средств на расчетный счет Кооператива.

6.3 В случае просрочки оплаты любого из платежей, предусмотренных данным Положением, члены Кооператива и Индивидуальные садоводы выплачивают пени в размере 0,1 % от суммы неуплаченного платежа за каждый день просрочки, но не более суммы просроченного платежа. Член Кооператива и Индивидуальный садовод освобождается от уплаты пеней, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы или по вине Кооператива.

6.4 Величина пени может быть изменена решением Общего собрания (Собрания уполномоченных). Уплата пени не освобождает от уплаты взноса.

6.5 В случае не уплаты членского взноса по окончании календарного года, размер просроченного членского взноса для должника, будет составлять сумму взноса установленного на следующий год.

6.6 В случае систематической неуплаты взносов и иных обязательных платежей в Кооператив, Правление обязано предпринять все возможные законные действия для погашения задолженности: от наложения дисциплинарных мер воздействия до обращения в суд.

7. Фонды Кооператива

По решению Общего собрания (Собрания уполномоченных) в Кооперативе могут быть созданы следующие фонды: эксплуатационный, целевой и специальный.

7.1 Эксплуатационный Фонд

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

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

7.1.3 Имущество общего пользования Кооператива - имущество (в том числе земельные участки общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории Кооператива потребностей членов Кооператива в проходе, проезде, водоснабжении и 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 Кооператива в частности относятся:

- земли общего пользования Кооператива в установленных границах;
- улицы и проезды (от границ Кооператива до границы садового участка) как линейные объекты недвижимости;
- линии электропередач (от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Потребителя);
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Кооператива, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- иные объекты в границах Кооператива, предназначенные для обслуживания членов Кооператива и Индивидуальных садоводов,

7.1.4 Средства эксплуатационного фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием (Собранием уполномоченных) Приходно-расходной сметой на следующие нужды;

- 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 Кооператива;
- содержание линий электропередач;
- содержание земельных участков общего пользования с элементами озеленения и благоустройства;
- обследование состояния объектов общего имущества и имущества Кооператива как юридического лица;
- вывоз мусора;

- обеспечение сохранности имущества, находящегося на территории Кооператива;
- затраты на содержание других объектов, относящихся к инфраструктуре Кооператива;
- налог на земли общего пользования, другие налоговые платежи Кооператива как юридического лица, в т.ч. налоги, выплачиваемые Кооперативом как налоговым агентом;
- оплату труда лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для текущих нужд Кооператива;
- 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 Кооператива;
- иное.

7.1.5 Правление Кооператива вправе одобрить превышение затрат по отдельным расходным статьям Приходно-расходной Сметы от запланированной суммы с последующим утверждением на Общем собрании (Собранием уполномоченных).

7.2 Целевой фонд

7.2.1 Целевой Фонд формируется за счет:

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

7.2.2 Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием (Собранием уполномоченных) Приходно-расходной сметой на следующие нужды:

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог на территории Кооператива;
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция зданий, являющихся общей собственностью Кооператива (помещение Правления и пр.);
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция сооружений и инженерных систем, являющихся общей собственностью Кооператива;
- проектирование и исполнение функций заказчика по проектам строительства/ремонта/реконструкции;
- оформление имущественных прав на созданные объекты, относящиеся к общему имуществу и имуществу Кооператива как юридического лица;
- иное.

7.2.3 Правление Кооператива вправе одобрить превышение затрат по отдельным расходным статьям Приходно-расходной Сметы от запланированной суммы с последующим утверждением на Общем собрании (Собранием уполномоченных).

7.3 Специальный Фонд

7.3.1 Специальный фонд формируется за счет:

- вступительных взносов новых садоводов;
- пени за просрочку уплаты взносов и обязательных платежей;
- средств целевого фонда, направляемых в Специальный фонд только по специальному решению Правления Кооператива;
- членских взносов, направляемых в специальный фонд по особому решению Правления Кооператива.

7.3.2 Средства Специального фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием (Собранием уполномоченных) Приходно-расходной сметой на следующие нужды:

- создание и покупка основных средств, принадлежащих Кооперативу как юридическому лицу;
- закупку средств, применяемых при благоустройстве, уборке и обработке садовых участков;
- иное.

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 Кооператива 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 Кооператива, является собственностью Кооператива как юридического лица.

8. Временные партнерства для реализации инициативных проектов

8.1 В случае, если для создания/реконструкции крупного объекта общего имущества, необходимого Кооператива, средств Целевого фонда Кооператива недостаточно, отдельные члены Кооператива и Индивидуальные садоводы могут образовывать временные партнерства для реализации части (этапа) такого проекта для ускорения его реализации и возможности более быстрого получения его результата для участников такого временного партнерства.

8.2 Границы проекта – согласованный Правлением объем (участок) работ, который удовлетворяет следующим признакам:

- Данный объем (участок) работ является минимально необходимым для того, чтобы участники проекта достигли преследуемых целей проекта;
- Выполнение данного объема работ экономически целесообразно для других членов;

8.3 До открытия проекта Инициаторы проекта обязаны известить о своей инициативе всех садоводов, которых этот проект затрагивает: предложить им вступить во временное партнерство и внести соответствующие платежи.

8.4 Участники инициативного проекта не должны преследовать инвестиционные цели от участия в нем.

8.5 Все решения участников проекта принимаются большинством голосов от числа участников проекта, внесших свои взносы на момент принятия решения. Решения участников проекта оформляются протоколом.

8.6 Руководитель проекта обязан:

- согласовать проектные решения с Правлением Кооператива;
- разработать Смету (калькуляцию) проекта и согласовать ее с членами временного партнерства;
- нести ответственность за выбор и действия выбранных им подрядных организаций (Исполнителя);

8.7 Члены Кооператива и Индивидуальные садоводы, которые не присоединились к проекту в момент его начала, но участки которых находятся внутри границ проекта и которые изъявляют желание воспользоваться результатами проекта в той же мере, что и его участники, обязаны компенсировать расходы, понесенные участниками временного партнерства и внести платежи в том же размере (с учетом инфляции), что и остальные его участники.

8.8 После завершения проекта участники партнерства вправе ограничивать доступ к результату проекта для других садоводов, участки которых находятся внутри границ Кооператива, но которые не внесли денежный взнос, предусмотренных для всех участников временного партнерства, до момента выплаты вступительного взноса, установленного решением общего собрания участников партнерства.

8.9 Проект считается завершенным, а временное партнерство – ликвидированным при выполнении следующих условий:

- все участники партнерства внесли оговоренные платежи.
- обязательства перед подрядными организациями выполнены;
- подписан Акт о вводе в эксплуатацию всего объекта инфраструктуры Кооператива, объект передан на баланс Кооператива или эксплуатирующей организации.

8.10 После завершения проекта остаток собранных средств может быть распределен среди участников проекта пропорционально внесенным платежам или по решению пайщиков, направлен на общие нужды всех участников проекта.

8.11 Собранные в рамках инициативного проекта денежные средства не являются средствами Кооператива.

9. Прочие положения

9.1 Не использование членом Кооператива и Индивидуальным садоводом земельного участка либо отказ от пользования имуществом общего пользования и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения члена Кооператива Индивидуального садовода полностью или

частично от исполнения обязательств по уплате взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных данным Положением.

9.2 Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Кооператива взыскиваются в судебном порядке.

9.3 Положение вступает в силу со дня утверждения настоящего Положения решением Общего собрания (Собрания уполномоченных).

**ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ КООПЕРАТИВ
«САДОВОДЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО
«БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА»**

**ПОЛОЖЕНИЕ О
ПОРЯДКЕ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ И ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ
ПЛАТЕЖЕЙ, РАСХОДОВАНИИ СРЕДСТВ
В ПОТРЕБИТЕЛЬСКОМ КООПЕРАТИВЕ «САДОВОДЧЕСКОЕ
ТОВАРИЩЕСТВО «БАЙДАРСКАЯ ДОЛИНА»**

*(Утверждено решением Общего собрания членов ПК СТ «Байдарская долина»
от ____ . ____ . 2017 протокол № 1)*

г. Севастополь

2017