

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

1. Общие положения о порядке уплаты взносов

1.1. Настоящее Положение определяет порядок уплаты обязательных платежей в Товариществе собственников недвижимости «Садоводческое товарищество «Байдарская долина» (далее – Товарищество), гражданами, имеющими законное право собственности, владения или пользования садовыми участками, расположенными в границах территории ТСН «СТ «Байдарская долина», являющимися членами Товарищества или гражданами – собственниками земельных участков в границах ТСН «СТ «Байдарская долина», не являющимися членами Товарищества (далее - Индивидуальные садоводы).

1.2. Определяет общий порядок расходования средств Товарищества.

2. Взносы членов Товарищества

2.1 Члены Товарищества обязаны уплачивать **членские и целевые взносы**, предусмотренные Федеральным законом N 217-ФЗ от 29 июля 2017 г. и Уставом Товарищества. В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, 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 и (или) в зависимости от количества постоянно проживающих на участках людей.

2.2 **Членские взносы** предназначены для:

1) оплаты труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, оплату труда по гражданско-правовым договорам.

2) содержания имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

4) осуществления 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;

5) благоустройства земельных участков общего назначения;

6) охраны территории садоводства или огородничества и обеспечения в границах такой территории пожарной и другой безопасности;

- 7) проведения аудиторских проверок товарищества;
- 8) компенсации затрат Товарищества на юридическое и бухгалтерское сопровождение;
- 9) компенсации судебных издержек, связанных с деятельностью Товарищества;
- 10) с уплатой государственных пошлин, налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.
- 11) организации и проведения общих собраний членов товарищества, выполнения решений этих собраний, а также прочих текущих расходов Товарищества;
- 12) приобретения необходимого хозяйственного инвентаря, а также иных затрат, связанных с хозяйственной деятельностью Товарищества;
- 13) расходов, связанных с приобретением и обслуживанием необходимого оборудования, оргтехники, комплектующих и ЗИПов;
- 14) почтовых расходов, компенсации затрат на услуги связи;
- 15) расходов, связанных с выполнением предписаний контролирующих органов, постановлений судебно-исполнительных органов;
- 16) освещение улиц в вечернее и ночное время;
- 17) оплату пеней по договору электроснабжения за несвоевременную оплату потребленной электроэнергии;
- 18) оплату услуг подрядных организаций по обслуживанию и ремонту электросетей и электрооборудования;
- 19) прочие расходы и хозяйственные нужды на содержание электрооборудования.

2.3. Взнос за пользование инфраструктурой Товарищества для Индивидуальных садоводов эквивалентен членскому взносу, утвержденному решением Общего собрания Товарищества, на соответствующий временной период.

2.5 Размер членского взноса и периодичность его внесения утверждается решением Общего собрания.

2.6 **Целевые взносы** вносятся членами товарищества на расчетный счет товарищества по решению общего собрания членов товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно 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 садоводства или огородничества;
- 3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных 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.;
- 6) с реализацией мероприятий, связанных с выполнением предписаний контролирующих органов, постановлений судебно-исполнительных органов.

3. Взносы собственников, не являющихся членами Товарищества

Лица, не являющиеся членами Товарищества, но имеющие законное право собственности, владения или пользования садовым участком, расположенным в границах территории Товарищества обязаны вносить 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 садоводства или огородничества, за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом (далее – Пользование инфраструктурой) в порядке, установленном настоящим Федеральным законом для уплаты взносов членами товарищества.

4. Суммарный ежегодный размер платы за Пользование инфраструктурой устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества, рассчитанных в соответствии с Федеральным законом №217-ФЗ от 29 июля 2017 г. и Уставом товарищества.

5. В случае невнесения платы за Пользование инфраструктурой, данная плата взыскивается товариществом в судебном порядке.

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

4.1 Взаиморасчеты при выходе члена из Товарищества для приобретения им статуса собственника, не являющегося членом.

4.1.1 В соответствии с п.1, п.3 ст. 13 Федерального Закона № 217-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», член Товарищества вправе добровольно выйти из Товарищества путем подачи заявления о прекращении членства.

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

4.1.3 После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Товариществом, член Товарищества, желающий выйти из него, обращается в Правление с безотзывным заявлением о выходе из членства Товарищества. При

этом принятие решения органами товарищества о прекращении членства в товариществе не требуется.

4.1.4 Исключение из членов Товарищества, в соответствии с законодательством, происходит на основании решения Общего собрания, которое закрепляет за ним статус Собственника, не являющегося членом, что дает ему права и возлагает обязанности, регламентированные, Уставом и нормативными локальными актами Товарищества.

4.2 Взаиморасчеты с Товариществом при отчуждении земельного участка.

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

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

4.3 Участие вновь принятых членов Товарищества в создании инфраструктуры Товарищества.

4.3.1 Вновь принятый член Товарищества автоматически признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры Товарищества 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 Товарищество возникают у вновь принятого члена Товарищества 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 Товарищества осуществляется в соответствии с действующим законодательством, на основании решения Общего собрания членов Товарищества, которое присваивает ему статус члена Товарищества, что дает ему права и возлагает обязанности, регламентированные Уставом, настоящим Положением и нормативными локальными актами Товарищества.

5. Коммунальные платежи в Товариществе

5.1 Товарищество распределяет затраты на потребленные коммунальные ресурсы среди членов Товарищества и Индивидуальных садоводов пропорционально их фактическому потреблению.

Оплата потребленной электрической энергии осуществляется по регулируемым тарифам энергоснабжающей организации с учетом технических потерь в сетях. Расчет потерь производится согласно ПУЭ РФ. Технические потери выплачиваются одновременно с оплатой за потребленную членом или

Индивидуальным садоводом электроэнергию посредством перечисления денежных средств на расчетный счет ТСН «СТ «Байдарская долина».

5.2 Размеры тарифов по коммунальным платежам являются едиными для членов Товарищества и собственников земельных участков в границах Товарищества.

6. Порядок уплаты платежей в Товарищество

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

6.2 Члены Товарищества и Индивидуальные садоводы производят платежи, предусмотренные настоящим Положением в сроки, установленные решениями Общего собрания, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

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

6.4 Величина пени может быть изменена решением Общего собрания. 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 Товарищество, Правление обязано предпринять все возможные законные действия для погашения задолженности: от наложения дисциплинарных мер воздействия до обращения в суд.

7. Фонды Товарищества

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

7.1 Эксплуатационный Фонд

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

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

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

- земли общего пользования Товарищества в установленных границах;
- улицы и проезды (от границ Товарищества 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 Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества и Индивидуальных садоводов,

7.1.4 Средства эксплуатационного фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием 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 Товарищества;
- содержание линий электропередач;
- содержание земельных участков общего пользования с элементами озеленения и благоустройства;
- обследование состояния объектов общего имущества и имущества Товарищества как юридического лица;
- вывоз мусора;
- обеспечение сохранности имущества, находящегося на территории Товарищества;
- затраты на содержание других объектов, относящихся к инфраструктуре Товарищества;
- налог на земли общего пользования, другие налоговые платежи Товарищества как юридического лица, в т.ч. налоги, выплачиваемые Товариществом как налоговым агентом;
- оплату труда лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для текущих нужд Товарищества;
- обеспечение деятельности Правления, Ревизионной комиссии: почтовые затраты и услуги связи, представительские расходы, затраты на канцтовары и расходные материалы для оргтехники;
- консультационные услуги;

- защиту законных прав Товарищества;
- иное.

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

7.2 Целевой фонд

7.2.1 Целевой Фонд формируется за счет:

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

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

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

7.2.3 Правление Товарищества 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:

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

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

- создание и покупка основных средств, принадлежащих Товариществу 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 Товарищества могут быть решением Правления перераспределены в Эксплуатационный фонд и Целевой Фонд.

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

8. Временные партнерства для реализации инициативных проектов

8.1 В случае, если для создания/реконструкции крупного объекта общего имущества, необходимого Товарищества, средств Целевого фонда Товарищества недостаточно, отдельные члены Товарищества 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 Товарищества;
- 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 Товарищества 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 Товарищества, 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 Товарищества, объект передан на баланс Товарищества 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 Товарищества.

9. Прочие положения

9.1 Не использование членом Товарищества и Индивидуальным садоводом земельного участка либо отказ от пользования имуществом общего пользования и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения члена Товарищества 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 Товарищества взыскиваются в судебном порядке.

9.3 Положение вступает в силу со дня утверждения настоящего Положения решением Общего собрания.

**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 ТСН СТ «Байдарская долина»
от 09.09.2021 протокол № 1)*

г. Севастополь

2021