

УТВЕРЖДЕНО
Общим собранием членов
СНТ «ХИМИК»
Протокол № _____
от «__» _____ 2_____ г.

Положение о взносах, платежах СНТ «Химик»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет виды, размер, порядок, периодичность уплаты взносов и платежей членов СНТ (далее «товарищество») и правообладателей земельных участков на территории товарищества, не являющихся членами товарищества, а также льготы по уплате взносов.

1.2. Настоящее Положение разработано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Федеральным Законом от 29.07.2017г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Хартией дачников Подмосковья и Уставом товарищества и является внутренним документом товарищества.

1.3. Ответственность за организацию работ по начислению и уплате взносов в товариществе несёт председатель товарищества.

1.4. Непосредственное ведение учёта в товариществе, связанное с начислением и контролем оплаты взносов, может осуществляться ответственным специалистом (бухгалтером), принятым на работу в соответствии с трудовым законодательством, или по договору на ведение бухгалтерского и налогового учёта.

2. ВИДЫ ВЗНОСОВ

2.1. Взносы членов товарищества могут быть следующих видов:

- 1) членские взносы;
- 2) целевые взносы.

2.2. Членские взносы, направленные на финансирование расходов и мероприятий, необходимых для обеспечения и поддержания жизнедеятельности товарищества. К таковым относятся расходы по эффективному управлению товариществом, в том числе связанные с использованием современных цифровых технологий, созданию и содержанию общего имущества, необходимого для жизнеобеспечения товарищества и могут быть использованы исключительно на текущие 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 электрической энергией за принятый и потребленный коммунальный ресурс для общих нужд Товарищества;
- 3) с затратами на содержание внутренних сетей Товарищества

(эксплуатация сети и оборудования; работа, аттестация персонала; обеспечение безопасности; текущий ремонт; технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям Товарищества и др.);

4) с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

5) с благоустройством земельных участков общего назначения;

6) с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

7) с проведением аудиторских проверок товарищества;

8) с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры;

9) с оплатой услуг и работ, оказанных товариществу физическими лицами и организациями и связанными с содержанием инфраструктуры товарищества;

10) с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

11) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах;

12) иные цели, связанные с содержанием имущества общего пользования и управлением товариществом по решению общего собрания.

2.3. Целевые взносы могут быть направлены на финансирование разовых мероприятий, исключительно связанных:

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 ;

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 иных целевых мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

2.4. Обязанность по внесению членских и целевых взносов распространяется на всех членов товарищества.

3. РАЗМЕР ВЗНОСОВ

3.1. Общий размер взносов складывается из обязательных членских и целевых взносов, устанавливаемых приходно-расходной сметой товарищества на основании финансово-экономического обоснования затрат по каждому виду расходов.

3.2. Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование расходов утверждаются на общем собрании товарищества на текущий финансовый год, который устанавливается с 01 января по 31 декабря текущего календарного года.

3.3. Размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, т. к. это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового земельного участка. Для этого, Правлением СНТ ежегодно на основании приходно-расходной сметы разрабатываются «Тарифы обязательных взносов в СНТ

«Химик», которые утверждаются общим собранием.

3.4. Правление товарищества не вправе в одностороннем порядке изменять тарифы и размер взносов, установленные собранием товарищества.

3.5. Размер членского взноса рассчитывается для каждого члена товарищества индивидуально на основании принятой сметы в зависимости от размера садового земельного участка. Для расчетов используется размер земельного участка по документам кадастрового учета. Расчетная величина взноса доводится правлением до каждого члена СНТ в течение 2 недель с момента принятия приходно-расходной сметы на отчетном годовом общем собрании. Способ доведения : sms-оповещение или через электронную почту, через личный кабинет на сайте СНТ (при его наличии).

3.6. Размер целевого взноса определяется общим собранием, утверждающим целевую программу, во исполнении которой будет производиться сбор денежных средств.

4. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ВЗНОСОВ. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НЕУПЛАТУ ВЗНОСОВ И ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Срок уплаты годового членского взноса устанавливается -15 декабря отчетного года. Уплата производится ежемесячно до 15 числа текущего месяца. Так январский платеж уплачивается до 15 января, февральский платеж -до 15 февраля, мартовский платеж — до 15 марта и т. д.

Члены товарищества имеют право оплатить членские взносы за несколько месяцев авансом.

Сумма взноса с начала года до даты проведения собрания, на котором будут утверждена точная сумма ежегодного взноса, уплачивается в размере , установленном для предыдущего отчетного года и будет учтена при расчетах в оставшиеся месяцы года.

4.2. Правление в обязательном порядке доводит до сведения членов форму платёжного документа и пример её заполнения .

4.3. Срок уплаты целевого взноса определяется общим собранием, на котором утверждается целевая программа.

4.4. Взносы считаются уплаченными с момента поступления денежных средств на расчетный счет товарищества.

4.5. В случае просрочки установленного срока платежа по взносам более чем на 30 (тридцать) календарных дней, плательщику могут начисляться пени в размере 1/300 от действующей ставки рефинансирования центрального банка России за каждый день просрочки платежа. Начисление пени начинается с даты, следующей за датой, когда обязанность по оплате взносов должна была быть исполнена. Оплата пени осуществляется на основании Претензии, направляемой Садоводу Правлением товарищества.

4.6. Претензия должна содержать: указание на размер и вид задолженности, срок просрочки, сумму начисленных на момент направления Требования пени, включая ее расчет, срок для погашения задолженности, но не менее 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты получения такого Требования Садоводом. Требование может содержать иную информацию.

Претензия направляется Садоводу в письменном виде на бумажном носителе по адресу (почтовому адресу) Садовода, данные о котором имеются у Товарищества в реестре членов Товарищества или вручается Садоводу лично под подпись. Копия претензии дополнительно направляется Садоводу по адресу его электронной почты, данные о котором имеются у Товарищества.

4.7. В исключительных случаях, по заявлению члена товарищества, ему может быть предоставлена рассрочка по уплате обязательных взносов сроком до полугода. Решение принимается Правлением.

4.8. В случае неуплаты взносов и пеней в течении более чем одного года товарищество вправе взыскать их в судебном порядке. Порядок судебного взыскания долгов определяется нормами действующего гражданского законодательства.

4.9. В случае неуплаты взносов членом Товарищества в течение более двенадцать месяцев с момента возникновения такой обязанности, без подачи членом заявления об отсрочки, по решению Общего Собрания такой член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества в предусмотренном действующим Законом и Уставом Товарищества порядке.

5. ЛЬГОТЫ ПО УПЛАТЕ ВЗНОСОВ

5.1. В СНТ «Химик» предусматриваются следующие виды льгот:
- в виде освобождения члена товарищества от уплаты членского взноса,
- замена целевого и членского денежного взноса на имущественный вклад или на оказанную Товариществу услугу, в случае если приобретение такого имущества либо расход по оплате такой услуги были предусмотрены утвержденной общим собранием годовой сметой расходов/доходов.

5.2. Все члены товарищества имеют равные права и возможности на получение льгот.

5.3. В общем случае, льготы по уплате взносов либо освобождение от уплаты взносов могут быть предоставлены:

- одиноким пенсионерам и инвалидам - до 50% от установленного тарифа членского взноса;
- членам правления и ревизорам СНТ - в сумме годового членского взноса за участок, равный 600 кв.м;
- членам товарищества, оказавшим СНТ необходимые и предусмотренные приходно-расходной сметой услуги - в сумме рыночной стоимости подобных услуг;
- членам товарищества, сделавшим вклад в общее имущество, приобретение которого было предусмотрено сметой - в сумме рыночной стоимости такого имущества .

5.4. В случае освобождения от уплаты взносов одиноких пенсионеров и инвалидов, решение о льготе принимается 100% голосами общего количества членов Товарищества на общем собрании . Заявление от претендента подается в правление не менее, чем за 1 месяц до даты проведения собрания, на котором утверждается годовая смета расходов-доходов.

Предоставление льготы членам правления и ревизорам - принимается на общем собрании 2/3 голосами от общего количества членов Товарищества.

5.5. В случае замены уплаты взноса имущественным или трудовым вкладом, претендент на льготу подает письменное заявление в правление. Правление в течении 14 дней рассматривает заявление, производит оценку вклада, выносит решение .

5.6. Льготы могут быть предоставлены только в случае, если у члена товарищества отсутствуют задолженности по уплате взносов за последние три года.

5.7. Для членских взносов применяется и освобождение от уплаты, и замена вкладами. Для целевых взносов - освобождение от уплаты не

предусмотрено, возможна только замена вкладами.

6. ПЛАТА ИНДИВИДУАЛЬНЫХ САДОВОДОВ

6.1. Индивидуальные садоводы, чьи садовые участки расположены в границах территории СНТ, без участия в товариществе, в соответствии с частью 2 статьи 5 Закона и разделом 15 Устава Товарищества вправе использовать имущество общего пользования Товарищества на равных условиях и в объеме, установленном для членов товарищества.

6.2. В соответствии с частью 3 статьи 5 Закона и разделом 15 Устава Товарищества индивидуальные садоводы 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, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном настоящим Положением для уплаты взносов членами Товарищества (обязательная плата Товариществу).

6.3. Внесение платы, предусмотренной п. 6.2. Положения не зависит от фактической реализации индивидуальными садоводами прав, предоставленных им Законом и в соответствии с ним Уставом Товарищества, а также наличия договорных отношений между Товариществом и индивидуальными садоводами по вопросам реализации ими прав, указанных в п.6.1. Положения.

6.4. Суммарный ежегодный размер обязательной платы Товариществу устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с требованиями Устава Товарищества и раздела 3. настоящего Положения.

6.5. Выплаты обязательной платы Товариществу осуществляются в сроки, установленные для уплаты обязательных взносов для членов Товарищества. Порядок внесения платы определяется разделом 4. настоящего Положения, если иное не определено решением Общего собрания. В случае нарушения сроков платы, индивидуальные садоводы уплачивают пени, установленные п.4.5. Положения.

6.6. Своевременная и полная оплата обязательной платы Товариществу является одной из основных обязанностей индивидуальных садоводов в отношении Товарищества. В случае невнесения обязательной платы, данная плата взыскивается Товариществом в судебном порядке.

6.7. Индивидуальные садоводы вправе принимать участие в Общем собрании по вопросу определения размера и срока внесения взносов, порядка расходования целевых взносов, а также размера и срока внесения обязательной платы Товариществу, а также по вопросу утверждения финансово-экономического обоснования размера взносов и финансово-экономического обоснования обязательной платы.

6.8. Право, указанное в п. 6.7. Положения, обусловлено наличием

письменного согласия индивидуального садовода на внесение в отдельный раздел реестра членов Товарищества сведений о таком индивидуальном садовом, предусмотренных Уставом Товарищества с соблюдением требований Закона. Неучастие в голосовании на Общем собрании членов Товарищества по указанной в настоящем пункте Положения причине, не снимает с такого лица обязанности, предусмотренной п. 7.2. Положения.

7. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ

7.1. Взносы членов Товарищества и обязательная плата Товариществу индивидуальных садоводов не включают в себя платежи за лично потребляемые Садоводами коммунальные ресурсы, которые Садоводами оплачиваются, кроме случаев, предусмотренных п. 7.4. Положения.

7.2. Если иное не согласовано между Садоводом и Товариществом в отдельном соглашении, оплата потребленных коммунальных ресурсов осуществляется ежемесячно, исходя из показаний соответствующих индивидуальных счетчиков, не позднее 15 числа следующего месяца. Оплата производится по тарифам ресурсоснабжающих организаций, действующим на дату оплаты.

7.3. Информацию о показаниях индивидуальных приборов учета и сумме платежа члены Товарищества и индивидуальные садоводы в обязательном порядке получают от Правления посредством размещения на информационном стенде в сторожке, либо на сайте СНТ (при его наличии). Сумма платежа сообщается каждому члену через смс-рассылку до 05 числа месяца, следующего за расчетным.

7.4. В случае, когда Садоводы являются непосредственной стороной договора на снабжение ресурсами, оплата потребленных коммунальных ресурсов осуществляется Садоводом в размере, порядке и на условиях такого договора.

7.5. Товарищество вправе за плату оказывать услуги и выполнять работы в личных интересах Садоводов, являющиеся дополнительными к деятельности Товарищества.

8. РАСЧЕТЫ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

8.1. Расчеты при выходе из членов СНТ и сохранении права собственности на земельный участок:

8.1.1. Член СНТ имеет право выйти из Членов Товарищества. В этом случае бывший член СНТ получает статус собственника, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке.

8.1.2. Датой смены статуса члена Товарищества на статус собственника, ведущего хозяйство в индивидуальном порядке, является дата подачи в

правление Товарищества заявления о добровольном выходе из членов СНТ .
Исключением из правила являются случаи, при которых смена статуса
собственника происходит на основании решения общего собрания
Товарищества об исключении его из членов СНТ.

8.1.3. При смене статуса собственник обязан произвести сверку оплаченных
платежей в СНТ с бухгалтером 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 собственником, ведущим хозяйство в индивидуальном
порядке, может быть заключено Соглашение о порядке погашения
задолженности .

8.2. Расчеты при изменении прав собственности на земельный участок:

8.2.1. Собственник в случае передачи прав собственности на земельный участок
другому лицу (отчуждению участка) обязан произвести сверку оплаченных в
СНТ платежей с бухгалтером Товарищества и погасить (при наличии)
задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий
передаче прав собственности на участок другому лицу.

После погашения долгов собственнику, отчуждающему земельный участок, по
его письменной просьбе Правлением выдается справка об отсутствии
задолженности перед Товариществом по уплате взносов и платежей .

8.2.2. Новый собственник, приобретающий права собственности на земельный
участок, при достижении взаимной договоренности с собственником,
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 собственником на земельный участок между ним и Товариществом (а
также, по договоренности, в состав участников соглашения включается и
прежний собственник), может быть заключено Соглашение о погашении
задолженности .

8.3. Участие нового собственника в создании инфраструктуры СНТ:

8.3.1. Новый правообладатель земельного участка признается участвовавшим в
приобретении (создании) объектов инфраструктуры, другого имущества общего
пользования и освобождается от уплаты целевых взносов при условии
отсутствия задолженностей прежнего собственника.

8.3.2. В случае задолженности прежнего собственника на приобретение
(создание) объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования,
новый собственник обязан уплатить в Товарищество целевые взносы в размере
установленных решениями общих собраний членов Товарищество.

8.3.3. С даты приобретения новым правообладателем земельного участка права
собственности на данный участок и до вступления в члены товарищества он
имеет статус индивидуального садовода, ведущего хозяйство в индивидуальном
порядке.

8.4. При совместной собственности на земельные участки.

8.4.1. Если иное не определено решением Общего собрания, в случае общей
собственности на земельный участок(-ки) двух и более Садоводов, оплата
обязательного платежа осуществляется в таком же размере, как если бы
земельный участок (-ки) принадлежали бы одному Садоводу. Товарищество
вправе требовать полной оплаты от любого из собственников земельного
участка, находящегося в общей собственности, кроме случаев, когда порядок

оплаты определен соглашением между такими собственниками и Товарищество уведомлено в письменном виде о таком соглашении. Размер членского взноса соглашением между собственниками изменен быть не может.

8.5. При владении земельным участком в течение периода менее календарного года, член товарищества уплачивает обязательные взносы, утвержденные общим собранием, пропорционально количеству дней владения.

9. ИНЫЕ ПЛАТЕЖИ.

9.1. Члены товарищества и правообладатели земельных участков в границах товарищества имеют право вносить добровольные денежные средства, направленные на финансирование второстепенных не жизнеобеспечивающих расходов и мероприятий, предусматривающих удовлетворение потребностей лишь части членов товарищества и правообладателей земельных участков в границах товарищества, с согласия остальных членов товарищества, установленного общим собранием, а именно: строительство и благоустройство детских площадок на землях общего пользования для членов товарищества и членов их семей, имеющих малолетних детей; благоустройство спортивных площадок, установка и обслуживание внутренних шлагбаумов и ограждений, обеспечивающих запрет доступа посторонних лиц и животных на часть территории товарищества; проведение праздничных мероприятий на территории товарищества и тому подобные мероприятия. Такие взносы, не являющиеся обязательными, имеют статус добровольных взносов, формируют специальный фонд.

9.2. Информация о сборе добровольных пожертвований публикуется на сайте (при наличии), информационных стендах и иными способами. После реализации готовится отчет по проведенному мероприятию, содержащий также фактическую смету расходов и достигнутые цели. Отчет публикуется на сайте, стендах и прочих ресурсах.

9.3. В случае, если часть членов товарищества инициировали и создали с согласия остальных членов товарищества объекты общего пользования за счёт добровольных целевых взносов, то дальнейшее бремя содержания и ликвидации таких объектов путём внесения соответствующих добровольных взносов автоматически ложится на данных членов товарищества. В процессе эксплуатации таких объектов к их содержанию и использованию могут присоединиться другие члены товарищества на условиях добровольного финансирования.

9.4. Учет добровольных взносов ведется обособленно.

9.5. По решению общего собрания члены товарищества, а так же садоводы смежных участков по отношению к территории СНТ имеют право временно пользоваться за плату имуществом общего пользования СНТ с уплатой арендных платежей, размер которых устанавливается общим собранием Товарищества.

10. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. В случае внесения изменений в Устав СНТ «Химик» или изменения положений действующего законодательства, настоящее Положение действует в части, не противоречащей принятым изменениям.

10.2. Если общим собранием товарищества не принята приходно-

расходная смета на следующий финансовый год и соответственно не установлен размер взносов, независимо от причины (собрание не состоялось, отсутствие кворума, отсутствие большинства для принятия решения и прочее), то Правление СНТ, в целях обеспечения текущей жизнедеятельности товарищества, вправе принять решение об установлении размера только обязательных членских взносов на предстоящий финансовый год в соответствии со сметой прошлого года с поправкой на инфляционные коэффициенты и продолжать работу в рамках указанной сметы до принятия новой.

10.3 В целях исполнения требований Положения, Товарищество должно быть уведомлено Садоводом (иным уполномоченным Садоводом лицом):

- 1) о заключении договоров, указанных в п. 7.4. Положения;
- 2) о переходе права собственности на земельный участок;
- 3) об изменении контактной информации Садовода, и иных сведений, необходимых Товариществу для ведения реестра членов Товарищества, а также раздела реестра членов Товарищества, содержащего сведения об индивидуальных садоводах.

Уведомление должно быть направлено в Правление в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления оснований, указанных в п. 10.3. Положения.

