

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке уплаты взносов, иных обязательных**  
**платежей и расходовании средств в ТСН «Мурава»**

**Глава 1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение основано на правовых нормах Федерального закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 29.07.2017 N 217-ФЗ, Гражданского Кодекса РФ, Устава ТСН «Мурава» (далее - Товарищество), других актов законодательства РФ, комплексно регулирует денежные отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства в пределах границ земельного Товарищества.

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

Коммунальные ресурсы - это электроэнергия, газ, вода, доступ к сети интернет, передаваемые организациями-поставщиками ресурсов (провайдерами) потребителю.

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 Товарищества ежегодно.

## **Глава 2. Взносы членов Товарищества**

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

2.2. Членские взносы предназначены для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования Товарищества, как принадлежащего Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащего членам Товарищества и гражданам, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, на праве общей долевой собственности, а также пополнения установленных решениями общих собраний денежных фондов, других текущих расходов Товарищества.

Размер членских взносов для членов Товарищества определяется на основании бухгалтерского расчёта, исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов Товарищества, пропорционально размеру садового земельного участка, находящегося в пользовании каждого члена Товарищества или индивидуального владельца участков.

2.3. Целевые взносы предназначены исключительно для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) объектов инфраструктуры и 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.

2.4. Для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, плата за пользование объектами инфраструктуры эквивалентна взносу за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования.

2.5. Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы.

## **Глава 3. Взносы граждан, 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, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества.

3.2. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, уплачивают следующие взносы и платежи:

3.2.1. Взносы, предназначенные для компенсации затрат Товарищества на содержание инфраструктуры Товарищества, как принадлежащей Товариществу на праве юридического лица, так и принадлежащей членам Товарищества и гражданам, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, на праве общей долевой собственности, а также для 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 членам

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

3.5. Взносы и платежи не включают в себя платежи за потребляемые гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, коммунальные ресурсы.

#### **Глава 4. Взаиморасчеты садоводов при изменении прав собственности на земельный участок**

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

4.1.1. Член Товарищества имеет право выйти из членов Товарищества. В этом случае бывший член Товарищества получает статус гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

4.1.2. Датой смены статуса члена Товарищества на статус гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, является дата подачи в правление Товарищества заявления о добровольном выходе из членов Товарищества. Исключением из правила являются случаи, при которых смена статуса садовода происходит на основании решения общего собрания Товарищества об исключении его из членов Товарищества согласно Уставу.

4.1.3. При смене статуса садовод обязан произвести сверку оплаченных платежей в Товарищество с бухгалтером (кассиром) Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий его выходу из членов Товарищества. При осуществлении взаиморасчётов между Товариществом и гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности.

4.2. Взаиморасчёты садовода с Товариществом при изменении прав собственности на садовый земельный участок:

4.2.1. Садовод в случае передачи прав собственности на земельный участок другому лицу (отчуждения участка) обязан произвести сверку оплаченных в Товарищество платежей с бухгалтером (кассиром) Товарищества и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на земельный 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. Гражданин, приобретающий права собственности на 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 земельный участок между ним и Товариществом может быть заключено Соглашение о погашении задолженности.

4.2.3. При отчуждении земельного участка садовод одновременно отчуждает приобретателю свою долю в составе объектов (имуществе) общего пользования в размере уплаченных целевых взносов.

4.3. Участие нового садовода в создании инфраструктуры Товарищества:

4.3.1. Новый правообладатель земельного участка признаётся участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования и освобождается от уплаты целевых взносов, которые должны быть оплачены прежним собственником участка до момента отчуждения им участка и при условии отсутствия задолженности по оплате целевых взносов со стороны прежнего собственника участка за период, предшествующий передаче прав собственности на земельный участок. В противном случае новый правообладатель земельного участка обязан полностью оплатить целевые взносы, по которым имеется задолженность у прежнего собственника участка. В случае отказа от оплаты целевых взносов, по которым имеется задолженность у прежнего собственника участка, новый правообладатель земельного участка не имеет законного основания по пользованию объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования, которые должны были быть оплачены прежним собственником участка до момента отчуждения им участка. В этом случае товарищество может ограничить новому правообладателю земельного участка возможность по пользованию объектами инфраструктуры, другого имущества общего пользования.

4.3.2. С момента приобретения новым правообладателем земельного участка права собственности на данный участок и до вступления садовода в члены Товарищества он имеет статус гражданина, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, уплачивающего взносы и платежи согласно Уставу СНТ.

## **Глава 5. Платежи за коммунальные ресурсы, поставляемые в Товарищество ресурсоснабжающими организациями**

5.1. В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями, Товарищество 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 Ленинградской 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. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед ресурсоснабжающими организациями, Товарищество заключает с гражданами, имеющими земельные участки в границах Товарищества 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 Ленинградской области;
- 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 12 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 Ленинградской области;
- за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды Товарищества и компенсационный платёж в составе членских взносов или взносов, установленных для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в сроки, определённые Главой 6. Положения.

5.4 Оплата потребляемого коммунального ресурса, используемого на общие нужды, производится Товариществом ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчётным из средств эксплуатационного фонда. Размер членского взноса членом Товарищества и платежей гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, 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 членом Товарищества и гражданином, ведущим садоводство в индивидуальном порядке.

5.5. Затраты Товарищества, как управляющей компании, на содержание внутренних сетей Товарищества оплачиваются садоводами отдельно в составе членских взносов и взносов, установленных для граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, в сроки, определённые Главой 6 настоящего Положения.

## **Глава 6. Порядок уплаты платежей**

6.1. Члены Товарищества и граждане, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, производят предусмотренные настоящим Положением, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, законодательством денежные платежи в Товарищество в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, а именно:

- путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

6.2. Членские и целевые взносы членов Товарищества и взносы граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, оплачиваются обеими категориями граждан согласно Устава, в течение 1 (одного) месяца, со дня принятия сметы общим собранием. Решением общего собрания Товарищества, оплата ежегодных членских взносов может быть разделена на 2 (два) равных платежа.

6.3. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество, предусмотренных данным Положением, садоводы выплачивают пени в размере 0,1% от суммы указанного взноса (платежа) за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

6.4. При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей согласно требованиям п. 6.1. Положение правление Товарищества принимает к неплательщику все возможные меры воздействия, предусмотренные нормами Устава Товарищества, включая обращение в суд.

## **Глава 7. Эксплуатационный и целевой фонды Товарищества**

7.1. Эксплуатационный и целевой фонды Товарищества считаются созданными с даты утверждения Положения общим собранием членов Товарищества.

7.2. Эксплуатационный фонд Товарищества.

7.2.1. Эксплуатационный фонд формируется из членских взносов, поступающих от членов Товарищества и взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, соответственно, а также компенсационных платежей (по необходимости) за потребляемые коммунальные ресурсы (п. 5.2 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 Товарищества.

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

- земельные участки общего пользования в границах Товарищества;
- улицы, проезды, проходы от границ Товарищества до границ индивидуальных садовых участков;
- общий забор вдоль границы Товарищества;
- контейнеры под твердые коммунальные (ТКО) и крупногабаритные отходы (КГО);

- здание правления Товарищества;
- въездные ворота в Товарищество;
- линия электропередач;
- сооружения, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков;
- сооружения, оборудование, находящееся внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающие более одного садового участка;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества и граждан, 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 Товарищества после даты утверждения настоящего Положения.

7.2.4. Правление Товарищества 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 Товарищества.

7.3.1 Целевой фонд формируется за счёт целевых взносов членов Товарищества и взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке. Взносы гражданами, 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 Товарищества приходно-расходной сметой.

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 Товарищества;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий 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 Товариществу как юридическому лицу.

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

## **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 Положением.

8.2. В связи с отсутствием дорог и, как следствие, затрат на содержание не построенных очередей КП «Мурава», от уплаты взносов освобождаются собственники земельных участков, расположенных в четвёртой и последующих очередях посёлка до момента ввода их в эксплуатацию.

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

8.4. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения садоводы и органы управления Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими внутренними регламентирующими документами Товарищества, законодательством.