



Утверждено  
Решением очередного общего очно - заочного  
собрания членов ТСН «СНТ «Нефтяник»  
Протокол от 13 января 2019г.

**Положение о порядке уплаты взносов  
и иных обязательных платежей  
Товариществом собственников недвижимости  
«СНТ «Нефтяник»**

## 1. Общие положения

1.1 Настоящее Положение о порядке уплаты взносов и иных обязательных платежей «СНТ «Нефтяник» (далее – «Положение»), разработано с учетом положений Устава «ТСН «СНТ «Нефтяник», Федерального закона 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» (далее – «Закон»), а также иного действующего законодательства Российской Федерации.

1.2 В случае изменения законодательства Российской Федерации, регулирующего деятельность Товарищества, Положение применяется в части, не противоречащей действующему на момент его применения законодательству Российской Федерации.

1.3 Положение является внутренним документом (регламентом) ТСН «СНТ «Нефтяник» (ОГРН 1048603052090 ИНН 8608208624) (далее – «Товарищество»)

1.4 Используемые в тексте Положения термины имеют указанные ниже значения:

**дата прекращения членства** – дата получения Товариществом заявления члена Товарищества о добровольном выходе из членов Товарищества; дата принятия решения Общим Собранием об исключении Садовода из членов Товарищества; иная дата, с наступлением которой законодательство РФ связывает прекращение членства в Товариществе;

**договор на снабжение ресурсами** – договор, заключенный Садоводом и организацией, непосредственно осуществляющей снабжение потребителей электрической энергией, газом, водой или иными коммунальными ресурсами, на основании которого Садовод самостоятельно осуществляет оплату потребленных им коммунальных ресурсов в размере, порядке и на условиях такого договора;

**договор о пользовании объектами инфраструктуры и имуществом общего пользования** (далее – Договор о пользовании)- договор, заключаемый в письменной форме между Товариществом и индивидуальным садоводом, устанавливающий условия и порядок пользования индивидуальным садоводом имуществом общего пользования, а также услугами и работами Товарищества в соответствии с законодательством РФ;

**земельный участок** – садовый земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения жилых домов, хозяйственных построек (сарай, бани, теплицы, навесы, погреба, колодцы и другие сооружения и постройки, в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд) и гаражей, расположенных в границах Товарищества;

**имущество общего пользования** – 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 9 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 садоводческого некоммерческого товарищества (далее – товарищество);

**индивидуальные садоводы** – лица, имеющие земельные участки в границах Товарищества на правах собственности и ведущие садоводство в индивидуальном порядке, т.е. не являющиеся членами Товарищества;

**инфраструктура Товарищества** – совокупность объектов имущества, систем и служб, органов управления, необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности Товарищества и удовлетворения потребностей членов Товарищества и индивидуальных садоводов, связанных с ведением садоводства в границах(на территории) товарищества;

**коммунальные ресурсы** – электрическая энергия, холодная вода, газ и иные ресурсы, используемые для предоставления коммунальных услуг;

**общее собрание** (далее – Общее Собрание) – общее собрание членов Товарищества, является высшим органом Товарищества;

**обязательные платежи** – любые предусмотренные Положением платежи, включая, без ограничения, членские взносы, целевые взносы, платежи по Договорам о пользовании, пени, платежи за коммунальные ресурсы;

**правление** (далее – Правление) – правление Товарищества, является коллегиальным исполнительным органом Товарищества;

**председатель товарищества** (далее – председатель Товарищества) председатель является единоличным исполнительным органом Товарищества;

**сайт Товарищества** – официальная страница Товарищества в сети Интернет (сонтнефтяник.рф);

**собственники** (далее – Садоводы) – любые собственники земельных участков, расположенных в границах (на территории) Товарищества, независимо от того, являются ли они членами Товарищества, либо являются индивидуальными садоводами;

**требование о погашении задолженности** (далее – «Требование о погашении задолженности») требование о погашении задолженности по взносам и иным обязательным платежам, предусмотренным Положением, направляемое Товариществом садоводу в случае просрочки в выплате соответствующих платежей, в том числе в случае их неполной выплаты;

**целевые взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества на приобретение (создание) имущества общего пользования и решение иных вопросов, предусмотренных Положением, в размере и порядке, устанавливаемых решениями Общих Собраний;

**членские взносы** – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования, оплату труда работников, заключившим трудовые договоры с товариществом и покрытие других текущих расходов Товарищества, предусмотренных Положением, в размере, установленном решением Общего Собрания;

**члены Товарищества** – физические лица, являющиеся собственниками земельных участков, в отношении которых имеется решение Общего Собрания о принятии их в члены Товарищества и отсутствует решение о добровольном (принудительном) выходе из членов Товарищества.

1.5 Термины, используемые в настоящем Положении и не определенные в нем, имеют значение, придаваемое им Законом и/или иным действующим законодательством Российской Федерации.

1.6 Положение устанавливает основные права и обязанности Садоводов, в том числе:

- виды, порядок и сроки внесения взносов членами Товарищества;
- порядок определения размера, порядок и сроки уплаты платежей в Товарищество индивидуальными садоводами;
- ответственность садоводов за неуплату взносов и иных обязательных платежей;
- порядок направления Требований о погашении задолженности;
- порядок обмена информацией между садоводами и Товариществом по вопросам оплаты взносов и иных обязательных платежей.

1.7 Положение распространяется на всех Собственников земельных участков, расположенных в границах (на территории) Товарищества.

1.8 Положение вступает в силу с даты его утверждения решением Общего Собрания. Изменения и дополнения к Положению утверждаются решением Общего Собрания в соответствии с Уставом Товарищества.

## **2. Взносы членов Товарищества**

2.1 Одной из основных обязанностей членов Товарищества является обязанность своевременно уплачивать взносы, предусмотренные настоящим Положением в соответствии с Законом и уставом Товарищества. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества и собственников недвижимости. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и утверждается Общим Собранием.

2.2. Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

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

2.3 *Членские взносы*

2.3.1 Члены товарищества и собственники недвижимости уплачивают членские взносы в порядке и сроки, установленные Положением и решением Общего Собрания

2.3.2 Сумма членских взносов, оплачивается конкретным садоводом.

2.3.3 В случае совместной собственности на земельный участок (-ки) размер взноса не меняется и выплачивается одним из членов Товарищества, кроме случаев иного соглашения между собственниками земельных участков. В этом случае порядок оплаты определяется соглашением между собственниками, о котором должно быть уведомлено Товарищество.

Размер членского взноса соглашением между собственниками изменен быть не может.

2.3.4 Сумма членских взносов, рассчитанная в предусмотренном порядке, выплачивается ежеквартально путем предоплаты не позднее последнего числа последнего месяца квартала.

2.3.5 Членские взносы используются на текущие расходы Товарищества, связанные:

1) с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией, водой, газом, водоотведением и так далее, на основании договоров, заключенных с этими организациями;

2) с содержанием имущества общего пользования;

3) с выплатой заработной платы, с лицами которыми Товариществом заключены трудовые договоры, а также вознаграждений лицам, с которыми Товариществом заключены гражданско-правовые договоры в интересах Товарищества;

4) с осуществлением расчетов, связанных с вывозом коммунальных отходов;

5) с благоустройством земельных участков общего пользования;

6) с проведением аудиторских проверок Товарищества;

7) с организацией и проведением Общих Собраний членов Товарищества, обеспечением деятельности Правления и Председателя Товарищества, а также с обеспечением деятельности органов контроля Товарищества, ведением делопроизводства в Товариществе;

8) выполнение решений Общих Собраний;

9) с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством РФ о налогах и сборах;

10) с осуществлением иных функций, обязанностей и полномочий, отнесенных к компетенции Товарищества законодательством РФ.

2.4 *Целевые взносы;*

2.4.1 Целевые взносы относятся членами Товарищества по решению Общего Собрания, определяющему цели их внесения, размер и срок внесения;

2.4.2 Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные;

1) с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества имущества общего пользования;

2) с модернизацией, реконструкцией объектов (имущества) общего пользования;

3) с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего пользования, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;

4) с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;

5) с реализацией иных мероприятий, предусмотренных решениями Общего Собрания;

### **3. Платежи индивидуальных садоводов**

3.1 Индивидуальные садоводы за плату, предусмотренную Договором о пользовании или определяемую в порядке, предусмотренном Договором о пользовании, вправе пользоваться объектами инфраструктуры, другим имуществом общего пользования Товарищества, а также услугами и работами Товарищества, в соответствии с условиями и при соблюдении Положений (регламентов) и иных внутренних документов Товарищества, положений закона, а также иного законодательства РФ.

3.2 Размер платы по Договорам о пользовании устанавливается в размере, равном размеру взносов, выплачиваемых членами товарищества, рассчитываемом в установленном Положением порядке, если иное не установлено Законом и/или иным законодательством РФ.

Если иное решение не принято Общим Собранием в соответствии с Законом или иным действующим на момент принятия решения законодательством РФ, размер платы по Договорам о пользовании размера членских взносов и приравнивается к размеру членских взносов.

Подписание дополнительного соглашения к Договору о пользовании в таком случае не требуется.

3.3 Платежи по Договорам о пользовании осуществляются ежеквартально в порядке предоплаты за следующий квартал и не позднее последнего числа последнего месяца квартала.

3.4 Своевременная и полная оплата платежей по Договору о пользовании является одной из основных обязанностей индивидуальных садоводов в отношении Товарищества.

### **4. Дополнительные платежи**

4.1 Взносы членов Товарищества и плата по Договорам о пользовании не включает в себя платежи за лично потребляемые Садоводами коммунальные ресурсы, которые садоводами оплачиваются дополнительно, кроме случаев, предусмотренных п.4.3 Положения.

4.2 Оплата коммунальных ресурсов, потребленных садоводами, а также членами их семей, гостями, включая лиц, оказывающих услуги/выполняющих работы по договору с Садоводом или в интересах Садовода, осуществляется ежемесячно, исходя из показаний индивидуальных счетчиков, не позднее **25 числа** каждого месяца. Оплата производится по тарифам, действующим на дату оплаты.

4.3 В случае, когда садоводы являются стороной Договора на снабжение ресурсами, оплата потребленных коммунальных ресурсов осуществляется садоводом в размере, порядке и на условиях такого договора.

4.4 Товарищество вправе оказывать услуги/выполнять работы в интересах садоводов, являющиеся дополнительными к деятельности Товарищества, за плату, компенсирующую расходы, Товарищества на выполнение указанных работ/оказание услуг, а также на иных условиях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

## **5. Порядок осуществления взносов и иных обязательных платежей**

5.1 Взносы и иные обязательные платежи, предусмотренные Положением, осуществляются Садоводами в рублях РФ в безналичном порядке путем перечисления соответствующих сумм на расчетный счет Товарищества, через оператора банка, онлайн банк, терминал Товарищества банковскими картами.

5.2 Информация о расчетном счете Товарищества, размещенная на сайте Товарищества является актуальной. При отсутствии информации о расчетном счете Товарищества на сайте Товарищества Правление предоставляет соответствующую информацию Садоводу по адресу его электронной почты, или на бумажном носителе.

5.3 Товарищество вправе предоставлять садоводам возможность открытия личных кабинетов на сайте товарищества, в целях оперативного получения Садоводами информации о платежах, подлежащих оплате, информации и начисленных пенях, о переплатах и иной сопутствующей информации, а также совершения быстрой оплаты обязательных платежей с помощью банковских карт и иными допускаемыми законодательством РФ способами.

5.4 Обязанность по оплате взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных положением, считается исполненной с даты поступления сумм соответствующих платежей на расчетный счет Товарищества.

### *5.5 Особенности оплаты при смене статуса в Товариществе.*

5.5.1 При принятии в члены Товарищества индивидуального Садовода, в оплату его первого членского взноса засчитывается произведенный им в порядке предоплаты платеж по Договору о пользовании в размере, рассчитанном пропорционально количеству дней оплаченного квартала, начиная с даты принятия такого лица в члены товарищества.

5.5.2 При прекращении членства в товариществе, по иным причинам, чем указаны в п.5.5.3 Положения, сумма членских взносов, внесенная в порядке

предоплаты (при наличии таковой), засчитывается в счет платежа по Договору о пользовании пропорционально количеству дней оплаченного квартала, начиная с даты прекращения членства в товариществе.

5.5.3 При прекращении членства в товариществе, связанном с продажей, дарением, обращением взыскания/залога на земельный участок и иным основаниям прекращения права собственности на земельный участок, а также в случае перехода права на земельный участок в порядке наследования и иным аналогичным обстоятельствам, сумма членских взносов, внесенная в порядке предоплаты, засчитывается в счет платежа по Договору о пользовании с новым собственником земельного участка в размере, рассчитанном пропорционально количеству дней оплаченного квартала, начиная с даты прекращения членства в Товариществе предыдущего собственника земельного участка.

## **6. Ответственность за неуплату взносов и иных обязательных платежей**

6.1 В случае просрочки в выплате взносов и иных обязательных платежей, допущенной Садоводом, Товарищество начисляет пени в размере 0.1% от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки, но не более суммы самого платежа.

6.2 Применение к Садоводам мер ответственности, предусмотренных п.6.1 Положения не освобождает Садоводов от исполнения обязанностей по оплате просроченных обязательных платежей.

6.3 В случае предоставления садоводам права пользования земельным участком другим лицам, например, на основании договора аренды, договора залога или ином законном основании, лицом, ответственным за уплату обязательных платежей перед Товариществом, является член Товарищества или индивидуальный садовод, кроме случаев, когда между Товариществом и индивидуальным садоводом не достигнуты иные письменные договоренности.

### *6.4 Требование о погашении задолженности.*

6.4.1 В случае неуплаты (неполной/несвоевременной оплаты) садоводом любых обязательных платежей, товарищество направляет такому Садоводу требование о погашении задолженности, за подписью председателя Товарищества (далее – «Требование»)

6.4.2 Требование должно содержать указание на размер и вид задолженности, срок просрочки, сумму начисленных, на момент направления требования пени, включая ее в расчет; срок для погашения задолженности, но не менее **10 дней** (десяти) рабочих дней с даты получения такого Требования Садоводом. Требование может содержать иную информацию.

6.4.3 требование направляется садоводу в письменном виде на бумажном носителе по адресу (почтовому адресу) садовода, данные о котором имеются у Товарищества. Копия требования дополнительно направляется садоводу по адресу его электронной почты, данные о котором имеются у Товарищества.

6.4.4 В случае неполучения Товариществом сумм о погашении задолженности Садовода в предусмотренный Требованиям срок, Товарищество вправе взыскать сумму обязательных платежей, включая суммы начисленных пени, а также понесенных Товариществом судебных расходов, в судебном порядке.

6.5 В случае неуплаты взносов членом Товарищества в течение более трех месяцев с момента возникновения такой обязанности, по решению Общего Собрания такой член Товарищества может быть исключен из членов Товарищества в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ и /или уставом товарищества.

## **7. Порядок обмена информацией между товариществом и Садоводами**

7.1 Обмен документами и информацией между Товариществом и садоводами должен осуществляться в порядке и сроки, предусмотренные *Правилами внутреннего распорядка ТСН «СНТ «Нефтяник»*, утвержденного решением Общего Собрания 25.09.2018г.

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

- 1) о заключении договоров, указанных в п.6.3 Положения;
- 2) о переходе права собственности на земельный участок;
- 3) о заключении договоров на снабжение ресурсами;
- 4) об изменении контактной информации Садоводов, и иных сведений, необходимых Товариществу для ведения реестра Садоводов.

7.3 В случае неисполнения требования, предусмотренного п.7,3 Положения, садовод несет риск отнесения на него расходов для ведения реестра садоводов сведений, смене собственника земельного участка и/или появления новых пользователей земельных участков.