

Утверждено  
общим собранием членов СНТ СН «Парус»  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2021 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ПОРЯДКЕ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ И ПЛАТЕЖЕЙ  
В САДОВОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО  
СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ «ПАРУС»**

## **1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ.**

**1.1.** В настоящем Положении используются следующие термины и определения:

**1.1.1.** Садовое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Парус» (далее также – СНТ СН «Парус», Товарищество) – добровольное объединение собственников садовых земельных участков, созданное ими для совместного владения, пользования и в установленных законом пределах распоряжения имуществом, в силу закона находящимся в их общей собственности или в общем пользовании, а также для достижения иных целей, предусмотренных законом и уставом Товарищества.

**1.1.2.** Посёлок – клубный посёлок «Парус», расположенный в границах территории СНТ СН «Парус» и включающий в себя земельные участки, принадлежащие на праве собственности Членам Товарищества, лицам, не являющимся членами Товарищества, а также земельные участки общего пользования. Кадастровые номера земельных участков, входящих в состав территории СНТ СН «Парус» и Посёлка: 36:25:6945020:461, 36:25:6945020:462, 36:25:6945020:463, 36:25:6945020:464, 36:25:6945020:465, 36:25:6945020:466, 36:25:6945020:726, 36:25:6945020:727, 36:25:6945020:468, 36:25:6945020:469, 36:25:6945020:470, 36:25:6945020:471, 36:25:6945020:472, 36:25:6945020:473, 36:25:6945020:460, 36:25:6945020:487, 36:25:6945020:474, 36:25:6945020:475, 36:25:6945020:476, 36:25:6945020:477, 36:25:6945020:478, 36:25:6945020:479, 36:25:6945020:480, 36:25:6945020:481, 36:25:6945020:482, 36:25:6945020:483, 36:25:6945020:484, 36:25:6945020:485, 36:25:6945020:486.\*

\* кадастровые номера земельных участков приводятся на дату утверждения данного Положения. Изменение кадастрового номера в связи с изменением сведений о земельном участке (в том числе в связи с образованием земельных участков при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков) не влечёт изменение границ и состава территории СНТ СН «Парус» и Посёлка.

**1.1.3.** Закон о садоводстве – Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**1.1.4.** Член Товарищества – физическое лицо, являющееся собственником земельного участка, расположенного в границах Посёлка, принятое в члены Товарищества решением общего собрания его членов.

**1.1.5.** Собственник, не являющийся членом Товарищества – указанное в части 1 статьи 5 Закона о садоводстве лицо, являющееся собственником земельного участка, расположенного в границах Посёлка, но не являющееся членом Товарищества.

**1.1.6.** Взносы – денежные средства, вносимые членами Товарищества на расчетный счет Товарищества на цели и в порядке, которые определены Законом о садоводстве, уставом Товарищества и настоящим положением.

**1.1.7.** Членский взнос – денежные средства, периодически вносимые членом Товарищества для покрытия расходов, возникающих в ходе деятельности Товарищества. Состоит из постоянной и переменной части.

**1.1.8.** Целевой взнос – денежные средства, вносимые членом Товарищества для покрытия целевых расходов, связанных с осуществлением уставной деятельности Товарищества.

**1.1.9.** Плата собственников, не являющихся членами Товарищества – денежные средства, вносимые собственниками, не являющимися членами Товарищества, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах Посёлка, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в размере и порядке, установленном настоящим Положением для уплаты взносов членами товарищества.

**1.1.10.** Участок – расположенный в границах Посёлка земельный участок, принадлежащий на праве собственности (общей долевой собственности) Члену товарищества или Собственнику, не являющемуся членом Товарищества, и предназначенный для использования его собственником для собственных нужд с правом размещения садовых и жилых домов, хозяйственных построек, гаражей.

**1.1.11.** Имущество общего пользования – расположенные в границах Посёлка объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей собственников Участков (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 Товарищества.

## **2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.**

**2.1.** Положение о порядке внесения взносов в садовое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Парус» (далее также – Положение) разработано на основании Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», иных нормативно-правовых актов и Устава Товарищества.

**2.2.** Настоящее Положение определяет взаимные права и обязанности Товарищества, его членов, собственников, не являющихся членами Товарищества, касающиеся порядка внесения взносов, платы собственников, не являющихся членами Товарищества, иных платежей в связи с использованием Участков, Имущества общего пользования.

**2.3.** Настоящее Положение с момента его утверждения общим собранием членов СНТ СН «Парус» распространяется на всех членов Товарищества и собственников, не являющихся членами Товарищества, вне зависимости от времени приобретения ими прав на земельные участки, находящиеся в границах Посёлка, и вступления в состав членов Товарищества.

## **3. ВИДЫ И ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ВЗНОСОВ.**

**3.1.** Каждый член Товарищества обязан своевременно и в полном объеме вносить взносы, предусмотренные настоящим Положением и Уставом Товарищества.

**3.2.** Члены Товарищества обязаны вносить следующие взносы:

- членский взнос (включает в себя постоянную и переменную часть);
- целевой взнос.

**3.3.** Членские взносы могут быть использованы на расходы, связанные с:

**3.3.1.** содержанием Имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

**3.3.2.** осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями;

**3.3.3.** осуществлением 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;

**3.3.4.** благоустройством земельных участков общего назначения;

**3.3.5.** охраной территории СНТ СН «Парус» и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

**3.3.6.** проведением аудиторских проверок Товарищества;

**3.3.7.** выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры, а также оплатой труда иных работников, в том числе самозанятых и индивидуальных предпринимателей;

**3.3.8.** организацией и проведением общих собраний Членов Товарищества, выполнением решений этих собраний;

**3.3.9.** с уплатой налогов и сборов, пошлин, иных обязательных платежей, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

**3.4.** Членские взносы вносятся на расчетный счет Товарищества ежемесячно в срок до 05 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

**3.5.** Членский взнос состоит из постоянной и переменной части.

**3.6.** Размер постоянной части членского взноса рассчитывается по формуле:

**Размер постоянной части членского взноса =**

**Площадь Участка \* Размер взноса за 1 кв.м площади Участка.**

**3.7.** Указанный в пункте 3.6 Размер взноса за 1 кв.м площади Участка устанавливается общим собранием Членов Товарищества, исходя из представленных Правлением Товарищества приходно-расходной сметы и финансово-экономического обоснования размера взноса. По решению общего собрания членов СНТ СН «Парус» расходы, включаемые в постоянную часть членского взноса (в том числе, часть данных расходов) могут распределяться исходя из

количества индивидуальных Участков Посёлка или числа собственников индивидуальных Участков Посёлка.

**3.8.** В состав членского взноса входит взнос для формирования резервного фонда, средства которого направляются на покрытие расходов Товарищества в случае возникновения аварийных ситуаций, необходимости выполнения работ по ремонту или модернизации, а также восстановлению объектов электроснабжения, водоснабжения, канализации, газификации, подъездных путей и благоустройства территории Посёлка, покрытия убытков Товарищества или расходов, превышающих размер заложенных в смету расходов. В случае недостаточности денежных средств в резервном фонде общее собрание членов товарищества принимает решение о внесении целевого взноса.

**3.9.** Переменная часть членского взноса представляет собой оплату электрической энергии Членом товарищества или Собственником, не являющимся членом Товарищества, и рассчитывается как сумма:

**3.9.1.** платы за потребленную данными лицами электрическую энергию согласно показаниям индивидуального прибора учета (ИПУ) электрической энергии для каждого Участка;

**3.9.2.** платы за потребленную постом охраны электрическую энергию согласно показаниям ИПУ, установленного на poste охраны;

**3.9.3.** платы за потребленную электрическую энергию на освещение мест общего пользования Посёлка (улиц, набережной, входной группы);

**3.9.4.** платы за обслуживание скважины;

**3.9.5.** платы за холостой ход трансформатора;

**3.9.6.** платы за неучтенные потери электрической энергии.

**3.10.** Указанные в п. 3.9.2 - 3.9.6 Положения суммы определяются исходя из показаний общих приборов учета Товарищества и распределяются между всеми собственниками Участков пропорционально площади Участка.

**3.11.** Оплата указанной в п. 3.9 переменной части членского взноса осуществляется по тарифам энергоснабжающей организации.

**3.12.** Целевые взносы могут быть направлены на расходы, связанные с:

**3.12.1.** подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;

**3.12.2.** подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

**3.12.3.** 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;

**3.12.4.** созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;

**3.12.5.** реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества.

**3.13.** Решение о внесении целевых взносов, их размере, сроках и порядке оплаты принимает общее собрание членов Товарищества.

**3.14.** Членский и целевой взносы не подлежат возврату Члену Товарищества ни при каких обстоятельствах.

**3.15.** При выходе или исключении Члена Товарищества из Товарищества задолженность по уплате взносов может быть взыскана в судебном порядке.

**3.16.** Плата собственников, не являющихся членами Товарищества, вносится на расчетный счет Товарищества в размере, порядке и сроки, установленном Разделом 3 настоящего Положения для уплаты взносов Членами Товарищества.

**3.17.** Размер членских взносов, в том числе затрат на оплату общих нужд Товарищества по оплате коммунальных услуг, не зависит от суммарного времени пребывания членов

товарищества, сезонности и количества израсходованного объема энергоресурсов на личные нужды в границах собственного земельного участка и построек на нем.

**3.18.** В случае неполной или несвоевременной уплаты Взносов Членом Товарищества, Платы собственников, не являющихся членами Товарищества, они уплачивают пени в размере 0,05% от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 0,1 % от не уплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

#### **4. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ НАСТОЯЩЕГО ПОЛОЖЕНИЯ.**

**4.1.** Настоящее Положение утверждается общим собранием Членов Товарищества.

**4.2.** Настоящее Положение хранится по месту нахождения Товарищества и может быть представлено для ознакомления любому Члену Товарищества, а также Собственнику, не являющемуся членом Товарищества по его требованию.

**4.3.** Контроль за соблюдением настоящего Положения возлагается на Председателя Товарищества.

**Председатель СНТ СН «Парус»**

**Крутченко А.В.**

