Утверждено

общим собранием членов СТСН

Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2020г

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке уплаты взносов,**

**иных обязательных платежей и расходовании средств в СТСН №10 «Иткуль**»

**Глава 1. Общие положения**

* 1. Настоящее Положение использует нормы 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 других актов законодательства, Устава членов садоводческого товарищества собственников недвижимости №10 «Иткуль» (далее - Товарищество), комплексно регулирует денежные отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства в пределах границ земельного участка, выделенного Товариществу постановлением Главы администрации г. Снежинск  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

* 1. Положение является внутренним документом (регламентом) Садоводческого некоммерческого товарищества «Экопарк» (ОГРН 1107154023899; ИНН 712350114) (далее - Товарищество).

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

1.4. Настоящее Положение определяет:

* порядок определения размера, порядок и сроки уплаты взносов членов Товарищества, виды взносов и цели их расходования;
* порядок определения размера, порядок и сроки уплаты индивидуальными садоводами обязательной платы Товариществу;
* ответственность Садоводов за неуплату взносов и иных обязательных платежей;
* порядок направления садоводам Товариществом претензий в связи с просрочкой в оплате обязательных платежей;
* порядок обмена информацией между Садоводами и Товариществом по вопросам оплаты взносов и иных обязательных платежей.
* общий порядок расходования денежных средств в Товариществе.

1.5. Положение использует следующие термины и определения:

* **садоводы (Садоводы)** - члены Товарищества и индивидуальные садоводы;
* **индивидуальные садоводы** - ведущие садоводство собственники или иные правообладатели садовых земельных участков, расположенных в границах территории Товарищества (садоводства) без участия в Товариществе, в случаях, предусмотренных частью 11 статьи 12 Закона;
* **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, электроснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.
* **общее собрание членов Товарищества (Общее собрание)** — высший орган Товарищества;
* **правление Товарищества (Правление Товарищества, Правление)** — постоянно действующий коллегиальный исполнительный орган Товарищества;
* **председатель Товарищества (Председатель Товарищества, Председатель)** — единоличный исполнительный орган Товарищества;
* **обязательные платежи** - любые предусмотренные Положением платежи, включая, без ограничения, членские взносы, целевые взносы, обязательную плату в Товарищество, пени, платежи за коммунальные ресурсы и иные дополнительные платежи;
* **Компенсационные платежи** - платежи, формируемые в приходно-расходной смете  в средства эксплуатационного фонда для погашения разницы между показаниями общих приборов учёта коммунального ресурса и суммой показаний индивидуальных приборов учёта всех потребителей этого ресурса в Товариществе при условии выявления такой разницы (недостачи электроэнергии) в размере предыдущего года. (Сумма покрытие недостачи  электроэнергии будет заложена в приходной и расходной части сметы)
* **претензия (Претензия)** - 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;
* ***коммунальные ресурсы*** *- электрическая энергия и иные ресурсы, предоставляемые в процессе оказания коммунальных услуг;*
* **сайт Товарищества** - официальная страница Товарищества в сети Интернет (snt-itkul.ru);

1.6. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения решением общего собрания членов Товарищества. Изменения, дополнения к Положению утверждаются решениями общих собраний членов Товарищества.

1.7.   Положение распространяется на всех Садоводов без исключения.

**Глава 2. Взносы членов Товарищества**

2.1.     Общие положения о взносах членов Товарищества.

2.1.1.     Одной из основных обязанностей членов Товарищества является обязанность своевременно уплачивать взносы, предусмотренные Уставом Товарищества, решениями общих собраний в соответствии с Законом.

2.1.2.     Взносы членов Товарищества могут быть следующих видов:

* членские взносы;
* целевые взносы.

2.1.3.     Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

2.1.4.     Размер взносов определяется Общим собранием членов Товарищества на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утверждаемых Общим собранием.

2.1.5.     Приходно-расходная смета и финансово-экономическое обоснование составляется Правлением Товарищества. Приходно-расходная смета должна содержать указание на размер предполагаемых доходов и расходов Товарищества, перечень предполагаемых мероприятий. Приходно-расходная смета может составляться на календарный год или на иной срок, во время которого предполагается осуществление мероприятий, требующих расходов Товарищества.

2.1.6.     Утверждение решением Общего собрания приходно-расходной сметы, с указанием в ней конкретных расходов, является одновременно утверждением мероприятий, на которые указанные в смете расходы планируется осуществить.

2.1.7.     Правление Товарищества и Председатель Товарищества, при осуществлении своей деятельности, действуют преимущественно в рамках статей расходов приходно¬расходной сметы, при этом, с учетом текущих цен на работы, товары и услуги, вправе выходить за пределы приходно-расходной сметы, при наличии соответствующей возможности. При необходимости, в целях избежания негативных налоговых и иных последствий для Товарищества, имущества общего пользования, или к выгоде Товарищества, Правлением Товарищества или/и Председателем Товарищества могут проводится не предусмотренные приходно-расходной сметой расходы.

2.1.8.     Размер и сроки внесения взносов определяются решением Общего собрания в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества. Такое решение в обязательном порядке заверяется подписью Председателя Товарищества и размещается на сайте Товарищества, в сроки, предусмотренные для размещения информации о принятых Общим собранием решениях.

2.1.9.    Внесение взносов осуществляется на расчетный счет Товарищества в порядке, определенном Уставом Товарищества, с уточнениями, установленными в разделе 5 Положения.

2.2.    **Членские взносы: особенности определения размера, оплаты и использования**.

2.2.1. 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.

2.2.2. Членские взносы не включают в себя индивидуальные платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы (электроэнергию и иные ресурсы).

2.2.3.     Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы Товарищества, связанные:

* с содержанием имущества общего пользования Товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;
* с осуществлением расчетов с организациями, осуществляющими снабжение электрической энергией на основании договоров, заключенных с этими организациями;
* с 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;
* с благоустройством земельных участков общего назначения;
* с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;
* с проведением ревизорских либо аудиторских проверок Товарищества;
* с выплатой заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры;
* с организацией и проведением Общих собраний членов Товарищества;
* выполнением решений Общих собраний членов Товарищества;
* с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2.2.4.     К расходам по содержанию имущества общего пользования Товарищества относятся расходы Товарищества на поддержание имущества общего пользования в пригодном для использования и/или рабочем состоянии, обеспечения безопасности его использования, в том числе его ремонт (текущий, капитальный), плановую (необходимую) модернизацию, уборку, арендные платежи, расходы связанные с управлением имуществом общего пользования, в том числе любые расходы, связанные с ведением реестра членов Товарищества и проверкой актуальности имеющейся в нем информации, с защитой интересов Товарищества в судах, техническим (в том числе приобретение компьютерной и копировальной техники, расходы на топливо и амортизацию личного автотранспорта работников Товарищества, иное), информационным, в том числе связанным с получением справок (выписок, решений и т.п.) у органов государственной власти, местного самоуправления, банков и иных организаций, и иным обеспечением деятельности Товарищества, в том числе деятельности Правления Товарищества, Председателя Товарищества, Ревизионной комиссии, иных лиц, с которыми заключены трудовые договоры, расходы связанные с бухгалтерским и юридическим обслуживанием и иные аналогичные расходы, необходимые для обеспечения текущей деятельности Товарищества.

2.2.5.     К расходам по благоустройству земельных участков общего назначения относятся расходы, связанные с реализацией мероприятий в отношении участков общего пользования, направленных на обеспечение и повышение их функциональности, санитарного и эстетического состояния, по содержанию расположенных на таких территориях объектов, зданий, строений, сооружений и прилегающих территорий, в частности, расходы на работы с рельефом местности, устройству дренажа и коммуникаций и поддержанию их состояния, зонированию территории, прокладке сети дорог и тропинок, освещению территории, улучшению плодородия почвы, озеленению, установке скамеек, беседок и других малых архитектурных форм, установлению информационных щитов и указателей, а также расходы на материалы для выполнения таких работ. К элементам благоустройства относятся декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления.

2.2.6.     К расходам по охране территории садоводства и обеспечения в границах такой территории пожарной безопасности, в том числе, относятся расходы на установку ограждений территории Товарищества и ремонт таких ограждений, установку видеокамер, установку шлагбаумов, заключение договоров на охрану с работниками либо со специализированными организациям, расходы на топливо и амортизацию автомобилей в случае организации патрулирования территории, расходы на предусмотренные законодательством РФ мероприятия по обеспечению пожарной безопасности, в том числе принудительные покос земельных участков и уборку от мусора с неогороженных территорий земельных участков.

2.2.7.     К расходам по организации и проведению Общих собраний членов Товарищества, в том числе относятся расходы на оплату юридических услуг по разработке устава Товарищества и изменений в него, разработке внутренних документов Товарищества и иных документов, подлежащих утверждению на Общем собрании, документов, связанных с созывом, организацией, проведением и оформлением результатов и решений Общих собраний; расходы по сбору информации для реестра членов Товарищества и раздела этого реестра, содержащего информацию об индивидуальных садоводах, проверкой актуальности имеющейся в нем информации; расходы на аренду помещения для проведения Общего собрания; на почтовую рассылку уведомлений о проведении Общих собраний и иное информирование Садоводов о проведении Общих собраний.

2.2.8.     Отнесение расходов к иным категориям, указанным в п. 2.2.3. Положения, определяются Правлением Товарищества с учетом принципов обоснованности, необходимости и целесообразности.

**2.3.    Целевые взносы.**

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

При расчёте размера целевого взноса учитываются особенности создаваемого объекта (имущества) и их зависимость от размера садового земельного участка (участков), занимаемого каждым членом Товарищества.

2.3.2.     Целевые взносы могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

* с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления Товариществу такого земельного участка;
* с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства;
* с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений (обновленных сведений) о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
* с созданием или приобретением необходимого для деятельности Товарищества
имущества общего пользования;
* с реализацией мероприятий, предусмотренных решением Общего собрания членов Товарищества.

**Глава 3. Взносы граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке**

 3.1.     Индивидуальные садоводы в соответствии с частью 2 статьи 5 Закона и разделом \_\_\_\_\_\_\_\_  Устава Товарищества вправе использовать имущество общего пользования, расположенное в границах территории Товарищества, и получать выгоды от оказываемых Товариществом услуг и работ по управлению таким имуществом на равных условиях и в объеме, установленном для членов Товарищества.

3.2.     В соответствии с частью 3 статьи 5 Закона и разделом \_\_\_ 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 Уставом для уплаты взносов членами Товарищества (обязательная плата Товариществу).

3.3.     Внесение платы, предусмотренной п. 3.2. Положения *не зависит от фактической реализации индивидуальными садоводами прав, предоставленных им Законом и в соответствии с ним Уставом Товарищества.*

3.4.     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 настоящего Положения.

3.5.     Выплаты обязательной платы Товариществу осуществляются в размере и сроки, определяемые решением Общего собрания. Порядок внесения платы определяется разделом 5 Положения, если иное не определено решением Общего собрания.

3.6.     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.

3.7.     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.

3.8.     Право, указанное в п. 3.7. Положения, обусловлено наличием письменного согласия индивидуального садовода на внесение в отдельный раздел реестра членов Товарищества сведений о таком индивидуальном садоводе, 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. 3.2. Положения.

3.9. Взносы и платежи не включают в себя платежи за потребляемые гражданами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, коммунальные ресурсы (платежи за электроэнергию).

Глава 4. **ОСОБЕННОСТИ ОПЛАТЫ ВЗНОСОВ И ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ ПЛАТЕЖЕЙ ПРИ ПРИОБРЕТЕНИИ (ПРЕКРАЩЕНИИ) ЧЛЕНСТВА В ТОВАРИЩЕСТВЕ, СМЕНЕ СТАТУСА В ТОВАРИЩЕСТВЕ, СОВМЕСТНОЙ СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ.**

 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 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 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 СТСН.

 4.4.     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.

**Глава 5. Платежи за коммунальные ресурсы (электроэнергию), поставляемые в Товарищество ресурс снабжающими организациями**

5.1. В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурс снабжающими 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 Челябинской области;
* коммунальные услуги ресурс снабжающих 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. Оплата авансовых платежей потребляемого коммунального ресурса производится Товариществом ежемесячно до 25 числа текущего месяца, окончательный расчет производится до 20 числа месяца, следующего за расчётным из средств эксплуатационного фонда.

5.3. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед ресурсоснабжающими организациями 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 Челябинской области; (без учета коэффициента потерь  К=1,14)
* 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.

5.4. Основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта.  В квитанции на оплату этого ресурса в обязательном порядке садоводом должны быть включены сведения об объёме ресурса, за который производится оплата. Садовод должен 2 раза в год снимать показания индивидуального прибора учёта и вносить данные в расчётные книжки, выдаваемые правлением Товарищества.

5.5. Оплата садоводами коммунальных ресурсов (электроэнергии) производится не менее 2-х раз в год в следующем порядке:

* за потреблённый индивидуальный коммунальный ресурс - **до 01 июля и до 31 декабря,** путём внесения соответствующей суммы, определённой согласно показаниям индивидуального прибора учёта на расчётный счёт Товарищества по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти Челябинской  области;
* за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды Товарищества и компенсационный платёж в составе членских взносов в сроки, определённые Главой 6. Положения.

5.6. Поступающие от садоводов платежи на возмещение затрат Товарищества за потреблённые коммунальные ресурсы не распределяются в денежные фонды Товарищества и полностью подлежат к оплате ресурсоснабжающим организациям по формуле:

              Оплата пост. = ∑Псад.+ Птов., где

* Оплата пост. - общая сумма оплаты поставщику коммунального ресурса;
* ∑Псад. - сумма индивидуальных платежей, поступивших от садоводов за потреблённый ресурс по тарифу, установленному органами исполнительной власти Челябинской области;
* Птов. - платежи Товарищества из средств эксплуатационного фонда, осуществляемые за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды, а также компенсационные платежи на погашение разницы между показаниями общих приборов учёта и суммой показаний всех индивидуальных приборов учёта садоводов.

5.7. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов Товарищества и граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

**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. Сумма взносов оплачивается в целых рублях (без копеек)**

6.2. Членские взносы членов Товарищества и взносы граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, оплачиваются обеими категориями граждан соответственно: первая часть - **до 1 мая**, вторая часть - **до 1 сентября** текущего расчётного года. При этом оплата первой части взносов не может быть меньше 50% от суммы всего платежа в текущем году. По желанию садовода при оплате первой части платежа может быть внесена сумма всего платежа, предназначенного к оплате в текущем расчётном году.

6.3. Целевые взносы садоводами уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решениями общих собраний Товарищества.

6.4. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в Товарищество, предусмотренных данным Положением, садоводы выплачивают пени в размере **0,3% от суммы указанного взноса (платежа) за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы**. **Пеня рассчитывается с 1 января следующего за текущим годом с неоплаченной садоводом суммы взносов и платежей. Из поступивших на расчетный счет СТСН взносов садоводов в первую очередь погашаются пени за несвоевременную оплату, остальная часть идет на погашение основного долга по вносам.**

6.5. При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей согласно требованиям п. 6.1. Положения правление Товарищества принимает к неплательщику все возможные меры воздействия, предусмотренные нормами Устава Товарищества и Договора о пользовании инфраструктурой и другим имуществом общего пользования Товарищества, включая обращение в суд.

6.6.  В случае неоплаты (неполной/несвоевременной оплаты) Садоводом любых обязательных платежей, Товарищество направляет такому Садоводу Претензию, содержащую требование о погашении задолженности, за подписью Председателя Правления.

6.7.  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.

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

6.9.  В случае неполучения Товариществом платежей в погашение задолженности Садовода в предусмотренный Претензией срок, Товарищество вправе взыскать сумму обязательных платежей, включая суммы начисленных пени, а также понесенных Товариществом судебных расходов, в судебном порядке.

6.10. 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 предусмотренном действующим Законом и Уставом Товарищества порядке.

6. 11.  Применение к Садоводам мер ответственности, предусмотренных п. 6.5. Положения, не освобождает Садоводов от исполнения обязанности по оплате просроченных обязательных платежей.

6.12.  Обязанность по оплате взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных Положением, считается исполненной с даты зачисления сумм соответствующих платежей на расчетный счет Товарищества.

**Глава 7. Эксплуатационный, целевой, резервный фонды Товарищества**

 7.1. Эксплуатационный, целевой, специальный, резервный 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. 5.3, 5.6 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.

7.2.3. Имущество общего пользования - это имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого объединения потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении, 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;
* площадки и контейнеры под твердые коммунальные (ТКО) и крупногабаритные отходы (КГО);
* здания правления, сторожевой охраны, складские помещения Товарищества;
* въездные ворота в Товарищество;
* линия электропередач;
* резервуарные емкости и трубопроводы водоснабжения;
* сооружения, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков;
* 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.

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).

**7.4. Резервный фонд Товарищества**.

7.4.1. Резервный фонд Товарищества формируется за счёт:

* отчисления от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности Товарищества;
* пени за просрочку членских взносов, взносов граждан, ведущих садоводство в индивидуальном порядке, коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

7.4.2. Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

* для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности Товарищества;
* ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Товариществу);

7.4.3. Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в эксплуатационный фонд Товарищества по решению правления с последующим утверждением решением общего собрания Товарищества.

7.4.4. Расходование денежных средств резервного фонда во всех случаях допускается по решению правления с последующим обязательным утверждением решением общего собрания членов Товарищества.

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

* о переходе права собственности на земельный участок;
* об изменении контактной информации Садовода (телефон, мобильный телефон, e-mail, адрес места проживания), и иных сведений, необходимых Товариществу для ведения реестра членов Товарищества, а также раздела реестра членов Товарищества, содержащего сведения об индивидуальных садоводах.

8.3.     Уведомление должно быть направлено в Правление в течение 10 (десяти) календарных дней с даты наступления оснований, указанных в п. 8.2. Положения.

8.4.     В случае неисполнения требования, предусмотренного п. 8.3. Положения, Садовод несет риск отнесения на него расходов, связанных с отсутствием у Правления информации о достоверных и необходимых для ведения реестра Садоводов сведений, смене собственника земельного участка и/или появлении новых пользователей земельных участков.

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

8.6.     Положение вступает в силу с «01» января 2020 года. Изменения и дополнения к Положению утверждаются в порядке, предусмотренном Уставом Товарищества.
(или после утверждения на собрании)

 **Официальный сайт
садоводческого товарищества собственников недвижимости №10  "Иткуль" -** **snt-itkul.ru** **Телефон председателя: +7-922-721-30-64; E-mail:**