

УТВЕРЖДЕНО

решением общего собрания членов
Садоводческого некоммерческого
товарищества № 4 «Авиатор»

протокол № 1/2022
от " 21" мая 2022г.

ПОРЯДОК РАСЧЁТА ПЛАТЕЖЕЙ И ВЗНОСОВ в СНТ № 4 "Авиатор"

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок расчёта платежей и взносов (далее – Порядок) устанавливает виды и порядок расчета платежей и взносов, а также иных платежей, возникающих в связи с ведением гражданами садоводства в пределах границ Садоводческого некоммерческого товарищества № 4 «Авиатор» (далее по тексту – СНТ, товарищество).

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон №217-ФЗ) и Уставом Садоводческого некоммерческого товарищества СНТ №4 «Авиатор» (далее – Устав СНТ).

1.3. В настоящем Порядке не рассматриваются взносы, собираемые на создание, приобретение, модернизацию, реконструкцию и др. имущества общего пользования, принадлежащее садоводам на праве общей долевой или совместной собственности (не принадлежащее СНТ).

1.4. Пользователями Порядка являются все члены СНТ, а так же собственники или правообладатели земельных участков, расположенных в границах территории СНТ, не являющиеся членами СНТ.

1.5. Термины, сокращения и аббревиатуры

Взносы – денежные средства, вносимые гражданами, обладающими правом участия в товариществе в соответствии с Федеральным закон №217-ФЗ, на расчетный счет или кассу СНТ на цели и в порядке, которые определены Федеральным законом №217-ФЗ и Уставом СНТ.

Целевые взносы – денежные средства, внесённые членами СНТ на приобретение (создание) объектов общего пользования.

Имущество общего пользования – расположенные в границах территории СНТ объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения,

использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (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 СНТ.

1.6. Денежные средства, поступающие в товарищество в виде взносов и платежей, а также поступлений из других источников подлежат распределению, согласно правилам ведения бухгалтерского учёта по статьям доходов и расходов.

Расход всех денежных средств осуществляется на основании приходно-расходной сметы, утверждаемой решением Общего собрания членов СНТ ежегодно, на основании данных, представляемых правлением СНТ.

1.7. Денежные средства СНТ хранятся на банковском расчетном счете и кассе СНТ.

1.8. СНТ осуществляет расчеты по своим обязательствам по безналичному расчету СНТ средствами, находящимися на расчетном счете в банке, согласно смете доходов и расходов СНТ.

2. Взносы членов СНТ

2.1. Взносы членов СНТ могут быть следующих видов:

- а) членские взносы;
- б) целевые взносы.

2.2. Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с:

1) содержанием имущества общего пользования СНТ, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

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;

4) благоустройством земельных участков общего назначения;

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

6) проведением аудиторских проверок СНТ;

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

8) организацией и проведением общих собраний членов СНТ, выполнением решений этих собраний;

9) уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью СНТ, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

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

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

2) подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;

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;

4) созданием, приобретением, модернизацией, реконструкцией необходимого для деятельности СНТ имущества общего пользования;

5) реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов СНТ.

2.4. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы СНТ и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов СНТ, пропорционально размеру индивидуального садового участка каждого собственника.

2.5. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех собственников или правообладателей земельных участков, расположенных в границах территории СНТ.

3. Взаиморасчеты садоводов при выходе из членов СНТ, исключения из членов СНТ, а также при изменении прав собственности на садовый земельный участок

3.1. Взаиморасчёты садовода при выходе его из членов СНТ и сохранении права собственности на садовый земельный участок

3.1.1. Член СНТ имеет право выйти из членов СНТ с одновременным заключением с товариществом Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования СНТ. В этом случае бывший член СНТ получает статус садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

3.1.2. Датой смены статуса члена СНТ на статус садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, является дата подачи в правление СНТ заявления о добровольном выходе из членов СНТ.

3.1.3. С момента приобретения статуса садовода, ведущего садовое хозяйство в индивидуальном порядке, все взносы и плата за объекты инфраструктуры рассчитываются бухгалтером пропорционально, исходя из периода, когда садовод был членом и когда вышел из состава, или был исключён из него Общим собранием членов СНТ.

3.1.4. При смене статуса садовод обязан произвести сверку оплаченных платежей в товариществе с бухгалтером СНТ и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий его выходу из членов СНТ.

3.1.5. При осуществлении взаиморасчётов между товариществом и садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности. При этом, если садовод вышел из состава членов СНТ после утверждения годовой сметы расходов, он обязан оплатить членский взнос

пропорционально за время владения земельным участком, за период, когда он являлся членом СНТ.

3.2. Взаиморасчёты садовода с СНТ при изменении прав собственности на садовый земельный участок

3.2.1. Садовод в случае передачи прав собственности на садовый земельный участок другому лицу (отчуждению участка) обязан произвести сверку оплаченных в СНТ платежей с бухгалтером-кассиром СНТ и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на участок другому лицу. После погашения долгов садоводу, отчуждающему земельный участок, по его письменной просьбе Правлением выдаётся справка об отсутствии задолженности перед СНТ по уплате взносов и платежей.

3.2.2. Новый садовод, приобретающий права собственности на садовый 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.

3.2.3. Новый правообладатель садового земельного участка в десятидневный срок с момента приобретения права собственности на данный участок должен подать в Правление СНТ заявление о вступлении в члены СНТ или заявление о ведении садоводства в индивидуальном порядке.

4. Платежи за коммунальные ресурсы, поставляемые в СНТ энергоснабжающими организациями

4.1. В соответствии с договорами, заключёнными между товариществом и энергоснабжающими организациями, товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов.

4.2. Согласно условиям таких договоров товарищество, как юридическое лицо, оплачивает:

- 1) полученный коммунальный ресурс – в объёме, определённом в соответствии с показаниями коллективных приборов учёта на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти;
- 2) коммунальные услуги энергоснабжающих или сетевых компаний, включаемые в тариф.

4.3. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед энергоснабжающими организациями, граждане, имеющие садовые земельные участки в товариществе на правах собственности или другом праве, и потребляющие коммунальные ресурсы, возмещают затраты товарищества на потребляемый ресурс и оплачивают СНТ:

- 1) 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;
- 2) затраты на содержание внутренних сетей товарищества (эксплуатация сети и оборудования; работа, обучение, аттестация персонала; обеспечение безопасности; ремонт; технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям СНТ

от коллективных приборов учёта до индивидуальных приборов учёта потребителей и др.);

3) принятый и потреблённый коммунальный ресурс для общих нужд СНТ.

4.4. Оплата садоводами коммунальных ресурсов производится в следующем порядке:

1) за потреблённый коммунальный ресурс и технологические потери – ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчётным, путём внесения соответствующей суммы, определённой показаниям приборов учёта, в кассу или на расчётный счёт товарищества по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти;

2) за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды товарищества в составе членских взносов в сроки, определённые Общим собранием членов СНТ.

4.5. Поступающие от садоводов платежи на возмещение затрат СНТ за потреблённые коммунальные ресурсы полностью подлежат к оплате энергоснабжающим организациям согласно счёту, акту и счет-фактуре, полученной от энергосберегающей компании

4.6. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов СНТ.

4.7. В случае, если основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта, то в квитанции на оплату этого ресурса в обязательном порядке должны быть включены сведения об объеме ресурса, за который производится оплата.

4.8. Затраты товарищества на содержание внутренних сетей товарищества оплачивается садоводами отдельно в составе членских взносов в сроки, определённые общим собранием членов СНТ.

4.9. Отказ члена товарищества от оплаты членского взноса на содержание имущества общего пользования СНТ, а также имущества, принадлежащего членам товарищества, куда включены компенсация расходов СНТ за потребляемые товариществом ресурсы, а также их потери, может повлечь за собой отключение электричества от участка, владельцем которого является указанный член товарищества.

В случае отказа СНТ дважды с разницей в два месяца правление направляет члену товарищества напоминание об оплате указанных взносов с разъяснением возможности отключения электроэнергии.

4.10. Отключение электроэнергии от участка члена СНТ в случае неоплаты членского взноса или оплаты взноса на содержание имущества общего пользования СНТ, а также имущества, принадлежащего членам товарищества, осуществляется по истечении месяца после второго напоминания с разъяснением. Перед отключением электроэнергии член СНТ оповещается об отключении электричества по сообщенному ими номеру телефона, электронной почте или письмом через почту России.

5. Порядок уплаты платежей в СНТ и ответственность садоводов за несвоевременную оплату

5.1. Члены СНТ производят предусмотренные настоящим Порядком, Уставом СНТ, решениями Общих собраний СНТ, индивидуальными договорами и

законодательством денежные платежи в товарищество путём перечисления денежных средств на расчётный счёт товарищества либо в кассу товарищества.

Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчётный счет или дата на квитанции к приходному кассовому ордеру, выдаваемому плательщику кассиром товарищества.

5.2. Членские взносы уплачиваются членами СНТ до даты, установленной Общим собранием, но не позднее 1 августа расчётного года.

Уплата взносов может быть разделена по желанию садовода на 2 этапа. При этом первая часть взносов уплачивается до 1 июня текущего расчётного года, а вторая часть – до 1 августа, если иной порядок не предусмотрен для конкретных платежей Протоколом Общего собрания СНТ.

5.3. Целевые взносы садоводами уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решениями Общих собраний СНТ.

5.4. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в товарищество, предусмотренных данным Порядком, садоводы выплачивают пени в размере 0,1 % за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

5.5. В случае неуплаты взносов в СНТ более двух месяцев, должника могут исключить из членов товарищества.

Исключить садовода из СНТ можно только решением Общего собрания. При этом, как гласит закон, председатель СНТ не позднее, чем за месяц до дня проведения Общего собрания, на котором планируется рассмотреть этот вопрос, должен направить садоводу предупреждение о недопустимости неисполнения обязанности по уплате взносов.

5.6. Члены СНТ, подключённые к электрическим сетям товарищества, обязаны оплачивать часть стоимости электроэнергии, потреблённой при использовании объектов общей инфраструктуры (общее освещение улиц на территории товарищества) и другого имущества общего пользования товарищества (электроснабжение сторожки), а также оплачивать часть потерь электроэнергии, возникающих в сетях товарищества. Данная часть стоимости электроэнергии закладывается в членский взнос и принимается на общем собрании членов СНТ.

5.7. Законодательно закреплено, что СНТ имеет право вводить в отношении членов товарищества РЕЖИМ ПОЛНОГО ИЛИ ЧАСТИЧНОГО ОГРАНИЧЕНИЯ ПОТРЕБЛЕНИЯ ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ (отключение или ограничение мощности) при наличии задолженности по оплате электроэнергии и ненадлежащего исполнения обязательств по оплате части стоимости электроэнергии, потреблённой объектами инфраструктуры и другого имущества, а также потерь в сетях товарищества. Неоплата членского взноса также влечёт отключение или ограничение потребления электроэнергии.

Законодательно закреплено, что товарищество имеет право выступать в качестве ИНИЦИАТОРА ввода режима полного или частичного ограничения, так и в качестве СУБИСПОЛНИТЕЛЯ при выполнении процедуры ввода такого ограничения.

5.8. При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей согласно требованиям раздела 6 настоящего Порядка правление СНТ принимает к неплательщику все возможные меры воздействия, предусмотренные Уставом СНТ и Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования товарищества, включая обращение в суд.

5.8.1. Действия неплательщиков подпадают под ст. 395 Гражданского кодекса Российской Федерации (пользование чужими средствами). Согласно этой статье, СНТ имеет право взыскать с неплательщика взносы, так как вся инфраструктура СНТ содержится на средства добросовестных садоводов, в то время как уклоняющиеся от платежей тоже ей пользуются (а значит – косвенно пользуются чужими деньгами).

5.8.2. До обращения в суд правление СНТ в обязательном порядке рассылает неплательщикам уведомление с текстом следующего содержания:

«Уважаемый (ФИО). Вами не оплачены взносы за период (...) в сумме (...). Эта неуплата наносит ущерб инфраструктуре товарищества. Просим оплатить взносы в течение 20 дней. В случае неуплаты мы будем вынуждены обратиться в суд для принудительного взыскания суммы долга».

Если в течение 20 дней долг не гасится, правление СНТ высылает неплательщику точно такое же уведомление тем же порядком.

Если в течение еще 20 дней долг не гасится, правление СНТ высылает неплательщику уведомление с текстом:

«Уважаемый (ФИО). Вами не оплачены взносы. Это наносит ущерб инфраструктуре товарищества. Вы были дважды извещены о необходимости погасить задолженность. Поскольку оплата взносов не произведена, мы вынуждены обратиться в суд для принудительного взыскания задолженности по взносам».
