

Утверждено
решением Общего собрания ДСНТ «Арония»,

Протокол №

2014 г.

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ УПЛАТЫ ВЗНОСОВ И ИНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬНЫХ
ПЛАТЕЖЕЙ В ДСНТ «АРОНИЯ» И РАСХОДОВАНИИ
СРЕДСТВ ТОВАРИЩЕСТВА**

**г. Ставрополь
2014 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Общие положения	3
2. Регулярные взносы членов Товарищества, индивидуальных садоводов и лиц с переходным статусом	4
3. Дополнительные взносы и компенсационные платежи в связи с действиями/бездействием садовода. Штрафы	5
4. Компенсационные платежи за коммунальные ресурсы	6
5. Порядок и форма оплаты. Пени.	7
6. Предельная просрочка платежей	8
7. Взаиморасчеты между Товариществом и членами Товарищества, добровольно меняющими свой статус на статус индивидуальных садоводов	8
8. Взаиморасчеты с Товариществом при отчуждении земельного участка	8
9. Участие новых садоводов в создании инфраструктуры Товарищества	9
10. Фонды Товарищества	10
10.1 Эксплуатационный Фонд Товарищества	10
10.2 Целевой фонд Товарищества	11
10.3 Специальный Фонд Товарищества	12
11. Временные партнерства для реализации инициативных проектов	13
12. Прочие положения	15

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение использует нормы Федерального закона № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» » (далее – ФЗ № 66-ФЗ), других отраслей права, Устава ДСНТ «Арония» и комплексно регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства, определяет порядок уплаты обязательных платежей в Товарищество в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

1.2 Действующим законодательством, Уставом, настоящим положением предусмотрены следующие виды платежей садоводов в Товариществе:

Новые садоводы	Члены Товарищества	Индивидуальные садоводы и лица с переходным статусом
<i>Вступительный взнос нового садовода</i>		
	<i>Регулярные взносы</i>	
	Членские взносы	Взносы за пользование объектами инфраструктуры
	Целевые взносы	Взносы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества
	<i>Дополнительные взносы</i>	
	Дополнительные членские взносы на профилактику пожаров и воровства на не ухоженных участках	
	Дополнительные целевые взносы на развитие энергетической инфраструктуры	
	Дополнительные целевые взносы на развитие дорожной инфраструктуры	
	Дополнительные целевые взносы на развитие противопожарной инфраструктуры	
	<i>Компенсационные платежи</i>	
	Компенсация за поставленные коммунальные ресурсы	
	Компенсация затрат Товарищества, понесенных в связи с действиями/бездействием садовода	
	<i>Штрафы и пени</i>	
	Пени за просрочку платежей в Товарищество	
	Штрафы за грубые нарушения законодательства и требований внутренних регламентов Товарищества.	

1.3 Настоящее Положение:

1.3.1 Определяет порядок уплаты взносов и иных обязательных платежей в Товарищество гражданами, имеющими законное право собственности, владения или пользования садовыми участками, расположенными в границах территории ДСНТ «Арония», являющимися членами Товарищества, индивидуальными садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке на основании Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДСНТ «Арония», а также лицами с переходным статусом.

1.3.2 Определяет общий порядок расходования средств Товарищества;

1.4 Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения решением Общего собрания Товарищества. Изменения к нему утверждаются решениями Общего Собрания (собрания уполномоченных) ДСНТ «Арония».

2. Регулярные взносы членов Товарищества, индивидуальных садоводов и лиц с переходным статусом

2.1 Размер регулярных взносов для членов Товарищества, индивидуальных садоводов и лиц с переходным статусом ежегодно определяется Общим собранием Товарищества для участка площадью 600 кв.м. Для садоводов, имеющих участки бóльшей или меньшей площади, размер регулярных взносов пропорционально увеличивается или уменьшается.

2.2.1 Основанием для уплаты регулярных взносов для членов Товарищества является решение Общего собрания.

2.2.2 Основанием для уплаты регулярных взносов в Товарищество для граждан, не являющиеся членами Товарищества, но имеющие законное право собственности, владения или пользования садовым участком, расположенным в границах территории Товарищества, ведущих садоводство в индивидуальном порядке (ст 8 ФЗ № 66-ФЗ) является Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДСНТ «Арония», форма которого утверждена решением Общего собрания Товарищества.

2.2.3 Бывший член Товарищества, исключенный или вышедший из него, а также новый садовод не может приобрести статус Индивидуального садовода без заключения Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДСНТ «Арония». В случае, если бывший член Товарищества или новый садовод отказывается от заключения Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования ДСНТ «Арония», форма которого утверждена решением Общего собрания Товарищества, до момента заключения этого Договора такой садовод имеет переходный статус, на него распространяются все уставные права и обязанности члена ДСНТ «Арония», а также обязанность оплачивать Взносы за пользование объектами инфраструктуры и Взносы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества, предусмотренные Договором с добросовестным Индивидуальным садоводом, с повышающим коэффициентом 1,5

2.3 Членские взносы и Взносы за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества предназначены для компенсации затрат Товарищества на оплату труда работников, заключивших трудовые договоры с Товариществом, а также другие текущие расходы Товарищества. Членский взнос эквивалентен плате за пользование объектами инфраструктуры для членов Товарищества. Членский взнос и Взнос за пользование объектами инфраструктуры не включает в себя платежи за коммунальные ресурсы (ст. 4 настоящего Положения).

Размер платы (взноса) за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества для Индивидуального садовода, при условии отсутствия у него задолженности по целевым взносам и регулярном внесении им взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества в порядке, установленном настоящим Положением, не может превышать размер членских взносов для членов Товарищества. В случае, если индивидуальный садовод имеет задолженность по целевым взносам и/или взносам на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования, размер взноса за пользование объектами инфраструктуры рассчитывается с повышающим коэффициентом 1,5 относительно размера членских взносов, установленных Общим собранием Товарищества.

2.4 Целевые взносы и Взносы на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества предназначены для приобретения (создания), капитального ремонта и реконструкции объектов общего пользования Товарищества, являющихся совместной собственностью его членов.

Размер взноса на приобретение (развитие) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества, который платят индивидуальные садоводы, соответствует размеру Целевых взносов для членов Товарищества, установленных решением Общего собрания Товарищества.

3. Дополнительные взносы и компенсационные платежи в связи с действиями/бездействием садовода. Штрафы

3.1 В качестве меры, направленной на укрепление дисциплины и общей безопасности всех садоводов ДСНТ «Арония», по основаниям, предусмотренным Положением о порядке пользования садовыми участками и общим имуществом ДСНТ «Арония» и/или Решениями Общего собрания Товарищества, предусмотрены:

3.1.1 дополнительные взносы, начисляемые Товариществом садоводам в индивидуальном порядке. С даты вступления в силу настоящего Положения, устанавливаются следующие размеры и условия оплаты дополнительных взносов:

Назначение платежа	Размер платежа	Срок уплаты
Дополнительный членский взнос на профилактику пожаров и воровства (при нарушении правил содержания и ухода за садовыми участками)*	50% от годового размера членского взноса в Товарищество	До 1 августа До 31 декабря
Дополнительный целевой взнос на развитие дорожной инфраструктуры Товарищества (начисляемые в частности, за проезд по территории Товарищества на большегрузной технике в период с 15 марта по 15 мая).	10 000* рублей	в течение 10 календарных дней с даты получения Платежного требования, если в нем не установлен иной срок оплаты.
Дополнительный целевой взнос на развитие противопожарной инфраструктуры Товарищества (начисляется, в частности, за поджог сухой травы на корню)	10 000* рублей	в течение 10 календарных дней с даты получения Платежного требования, если в нем не установлен иной срок оплаты.
Дополнительный целевой взнос на развитие энергетической инфраструктуры (начисляется, в частности, за самовольное подключение к ЛЭП Товарищества)	10 000* рублей	в течение 10 календарных дней с даты получения Платежного требования, если в нем не установлен иной срок оплаты.

* - Размер взноса указан для одного участка площадью 600 кв.м. Для участков большей или меньшей площади размер взноса пропорционально увеличивается или уменьшается.

Размер и условия оплаты дополнительных взносов могут быть изменены Решением Общего собрания Товарищества.

3.1.2 Компенсационные платежи в связи с действиями/бездействием садовода предназначены для компенсации прямых затрат Товарищества на устранение последствий

данных действий или бездействия. Общее собрание вправе ограничивать как минимальный, так и максимальный размер данного компенсационного платежа.

С даты вступления в силу настоящего Положения, размер компенсационного платежа в связи с действиями/бездействием садовода, которые привели к ущербу для Товарищества устанавливается в размере подтвержденных затрат но не менее 1 000 рублей. Компенсационный платеж оплачивается в течение 10 дней с даты получения Платежного требования, если в нем не установлен иной срок оплаты.

3.2 Основанием для уплаты :

- дополнительного взноса;
- компенсационного платежа в связи с действием/бездействием садовода;
- штрафа

является **Платежное Требование**, которое может быть направлено садоводу:

- по адресу электронной почты, указанном при регистрации на официальном сайте Товарищества и/или указанному садоводом при регистрации в Реестре садоводов;
- по телефонной связи (мобильной и фиксированной);
- заказным почтовым сообщением с уведомлением о вручении по адресу, указанному садоводом при регистрации в Реестре садоводов;

а также вручаться лично. В случае отказа садовода от подписи на экземпляре Товарищества, отказ от подписи оформляется комиссионно соответствующим актом.

3.3 Садовод обязан исполнить Платежное требование Товарищества в течение 10 календарных дней с даты его получения, если в Платежном требовании не предусмотрен иной срок.

3.4 Правомерность Платежного требования Товарищества садовод, после его удовлетворения, вправе оспаривать в суде.

4 Компенсационные платежи за коммунальные ресурсы

4.1 В соответствии с договорами между Товариществом и ресурсоснабжающими и сетевыми компаниями, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. В рамках данных договоров Товарищество оплачивает:

- полученный ресурс - в объеме, определенном в соответствии с показаниями коллективного прибора учета на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими нормативными актами органов исполнительной власти.
- услуги по передаче ресурса по внешним (по отношению к Товариществу) сетям;
- потери ресурсов при их передаче по внешним сетям до коллективных приборов учета;

4.2 Товарищество заключает с правообладателями участков договора о возмещении затрат на соответствующий ресурс. В рамках данных договоров садоводы возмещают Товариществу и оплачивают:

- полученный ресурс - в объеме, определенном в соответствии с показаниями индивидуального прибора учета на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими нормативными актами органов исполнительной власти.
- затраты на эксплуатацию внутренних сетей Товарищества (от коллективного прибора учета до индивидуальных приборов учета);
- потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям Товарищества;
- затраты на потребление ресурсов для общих нужд Товарищества;

4.3 Оплата коммунального ресурса производится в следующем порядке:

4.3.1 Садоводы, в соответствии с показаниями индивидуального прибора учета ежемесячно, до 10 числа, оплачивают денежные средства на расчетный

счет или в кассу Товарищества потребленный ресурс в соответствии с внутренним тарифом Товарищества, складывающимся из двух составляющих:

- тариф, установленный нормативным актом уполномоченного органа исполнительной власти;
- компенсирующий взнос, учитывающий планируемые физико-технические потери, связанные с передачей ресурса и экономические потери, связанные с распределением ресурса. Планируемые потери Товарищество распределяет между садоводами пропорционально потребляемым ими объемам коммунальных ресурсов;

С даты вступления в силу настоящего Положения, компенсирующий взнос для электроэнергии устанавливается в размере 25% от тарифа РТК. Размер этого компенсирующего взноса в последующем пересматривается каждый месяц и утверждается решением Правления Товарищества.

4.3.2 Товарищество как юридическое лицо регулярно, в порядке определенном договорами из средств эксплуатационного фонда оплачивает положительную разницу между суммой, определенной соответствующими договорами с ресурсоснабжающей и сетевой компаниями и суммой оплат, поступивших от садоводов за соответствующий ресурс.

При возникновении отрицательной разницы между суммой, определенной соответствующим договором и суммой поступивших оплат от садоводов, она учитывается при утверждении компенсирующего взноса Правлением Товарищества на следующий месяц.

4.4 Поступающее от садоводов возмещение затрат Товарищества за потребленные коммунальные ресурсы не формирует фондов Товарищества и подлежит оплате поставщику ресурса в полном объеме. Таким образом,

$$O_{\text{пост}} = \sum P_c + P_m$$

Где $O_{\text{пост}}$ - оплата поставщику коммунального ресурса и сетевой компании

$\sum P_c$ - сумма платежей, поступивших от садоводов за потребленный ресурс, по внутреннему тарифу Товарищества

P_m - платежи Товарищества как юридического лица, осуществляемые из средств эксплуатационного фонда, формирующегося в основном, за счет членских взносов

4.5 Тарифы и условия оплаты коммунальных платежей являются едиными для Индивидуальных садоводов, членов Товарищества и лиц с переходным статусом.

4.6 Возмещение затрат на потребленный ресурс производится по внутреннему тарифу Товарищества, действующему на момент оплаты.

4.7 Садовод должен регулярно снимать показания прибора учета и вносить их в Расчетные книжки, выдаваемые специализированной комиссией Товарищества или председателем Правления.

4.8 В том случае, если основанием для расчета платежа за потребленный коммунальный ресурс являются данные прибора учета, в квитанции на оплату этого ресурса в обязательном порядке должны быть включены данные об объеме ресурса, за который производится оплата.

5. Порядок и форма оплаты. Пени.

5.1 Сроки оплаты регулярных взносов определяются Решениями Общего собрания. Сроки оплаты дополнительных взносов и компенсационных платежей составляют 10 календарных дней с даты получения Платежного требования, если иной срок не установлен в Платежном требовании.

5.2 За просрочку платежа Товарищество начисляет пени в размере 0,1% от суммы платежа за каждый календарный день просрочки. Размер пени может быть пересмотрен решением Общего собрания Товарищества.

5.3 Рекомендуемая форма платежей в Товарищество – безналичная. На Интернет-сайте Товарищества размещаются формы квитанций для оплаты регулярных взносов, компенсационных платежей за электроэнергию и пр.

5.4 Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

5.5 По согласованию с бухгалтером Товарищества, оплата возможна путем внесения денежных средств в кассу Товарищества – в этом случае, документом, подтверждающим оплату, является бланк строгой отчетности, выдаваемый плательщику бухгалтером Товарищества.

6. Предельная просрочка платежей

При наличии у садовода перед Товариществом долга на сумму, превышающую двукратную сумму членских и целевых взносов в текущем году, Правление Товарищества обязано обратиться в суд с требованием о взыскании задолженности.

7. Взаиморасчеты между Товариществом и членами Товарищества, добровольно меняющими свой статус на статус индивидуальных садоводов

7.1 В соответствии с п.1 ст. 19 ФЗ № 66-ФЗ, член Товарищества вправе добровольно выйти из Товарищества только с одновременным заключением с таким объединением договора о порядке пользования и эксплуатации инженерных сетей, дорог и другого имущества общего пользования.

Всем членам Товарищества следует понимать, что выход из членов Товарищества не является ни средством минимизации платежей в Товарищество, ни формой выражения протеста против действий выборных органов Товарищества и их членов.

7.2 При добровольном выходе из Товарищества садовод совершает следующие обязательные шаги:

7.2.1 Сверка платежей с бухгалтером Товарищества. Оформление Акта сверки взаимных обязательств по платежам с нулевым сальдо или (при наличии задолженности с учетом пени за просрочку взносов и платежей) заключение Соглашения о порядке погашения задолженности (по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению).

7.2.2 При отсутствии или после погашения задолженности – обращение в Правление с безотзывным заявлением по форме согласно Приложению № 2 к настоящему Положению и одновременное заключение Договора о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества по форме, утвержденной Общим собранием Товарищества.

7.3 Выплата стоимости части общего имущества, созданного за счет целевых взносов, уплаченных Индивидуальным садоводом за период его членства в Товарищества не производится. При этом, бывший член Товарищества приобретает статус индивидуального садовода, участвовавшего (участвующего) в создании общей инфраструктуры Товарищества.

8. Взаиморасчеты с Товариществом при отчуждении земельного участка

8.1 При отчуждении участка член Товарищества, индивидуальный садовод и садовод с переходным статусом обязаны произвести сверку платежей с бухгалтерским работником Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период его владения/пользования участком, предшествующий дате перехода прав собственности на участок с учетом установленных Общим собранием пени за просрочку взносов и платежей.

8.2 Согласно законодательству, член Товарищества вправе при отчуждении садового участка одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе Товарищества в размере целевых взносов. В том случае, если член Товарищества принял решение воспользоваться этим правом, он обязан сообщить об этом в своем

заявлении в Правление Товарищества. В противном случае в заявлении высказывается просьба о выплате стоимости его доли в общем имуществе в размере уплаченных целевых взносов. Возврат 100% уплаченных целевых взносов производится в течение 1 месяца с даты последнего из следующих событий:

- Погашение в полном объеме задолженности перед Товариществом;
- Переход права на участок;
- Дата заявления.

8.3 После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Товариществом, Садовод, желающий произвести отчуждение участка, обращается в Правление с заявлением по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Положению в ответ на которое Председатель Правления выдает садоводу Справку об отсутствии задолженности перед Товариществом по форме, согласно Приложению № 4 к настоящему Положению.

9. Участие новых садоводов в создании инфраструктуры Товарищества

9.1 Новый правообладатель участка автоматически признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры Товарищества и освобождается от оплаты вступительного взноса нового садовода при выполнении одновременно двух условий:

- Если при отчуждении участка бывшим членом Товарищества его доля в общем имуществе Товарищества была отчуждена в пользу нового правообладателя и бывший член Товарищества не имеет задолженности перед Товариществом,
- Если право нового садовода на участок возникло в порядке наследования и умерший член Товарищества не имеет задолженности перед Товариществом,

9.2 Во всех иных случаях для признания нового садовода участвовавшим в создании общего имущества Товарищества он должен заплатить *вступительный взнос нового садовода*, размер которого определяется размером задолженности бывшего правообладателя участка перед Товариществом с учетом пени, но не может быть меньше Минимального размера вступительного взноса нового садовода.

Назначение платежа	Размер платежа	Срок уплаты
Минимальный размер вступительного взноса для новых садоводов	1 000 р.	В течение 30 календарных дней с даты приобретения права на участок, но не позднее 10 календарных дней с даты получения Платежного требования об оплате
Вступительный взнос нового садовода	В размере задолженности бывшего правообладателя участка перед Товариществом с учетом пени, но не менее минимального размера вступительного взноса нового садовода	Вступительного взноса нового садовода

Минимальный размер вступительного взноса может быть изменен Решением Общего собрания.

9.3 За исключением случая перехода прав собственности на участок в порядке наследования, внесение новым садоводом вступительного взноса не освобождает бывшего правообладателя от обязательств перед Товариществом.

9.4 Новый садовод оплачивает вступительный взнос в течение 30 календарных дней с момента приобретения права на участок, но не позднее, чем в течение 10 календарных дней с даты получения от Правления соответствующего Платежного требования. Неуплата вступительного взноса влечет за собой отказ в приеме нового садовода в члены Товарищества и сохранение за ним статуса индивидуального садовода,

не участвовавшего в создании объектов инфраструктуры Товарищества. Это влечет за собой обязательства по оплате взносов за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества с повышающим коэффициентом 1,5 относительно размера членских взносов, установленных Общим собранием Товарищества.

9.5 В том случае, если новый правообладатель обратился в Правление с заявлением о приеме в члены Товарищества он, помимо статуса индивидуального садовода приобретает дополнительный статус кандидата в члены Товарищества.

9.6 Обязательства по внесению регулярных платежей в Товарищество возникают у нового садовода с даты приобретения им права на участок или начала фактического пользования им, в зависимости от того, какое событие наступит раньше. Данные обязательства регулируются Договором о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества, заключаемым с этой даты.

9.7 Прием нового садовода в члены Товарищества, в соответствии с законодательством, происходит на основании решения Общего собрания, которое присваивает ему статус члена Товарищества, что дает ему права и возлагает обязанности, регламентированные Уставом, настоящим Положением и другими внутренними регламентами Товарищества.

10. Фонды Товарищества

10.1 Эксплуатационный Фонд Товарищества

10.1.1 Эксплуатационный фонд Товарищества формируется за счет членских взносов членов Товарищества, платы за пользование объектами инфраструктуры, поступающей от индивидуальных садоводов и лиц с переходным статусом, компенсационных платежей

10.1.2 Средства эксплуатационного фонда направляются на функционирование Товарищества, в т.ч на содержание имущества общего пользования Товарищества (далее – Инфраструктура).

10.1.3 Инфраструктура - имущество (в том числе земли общего пользования), предназначенное для обеспечения в пределах территории Товарищества потребностей членов Товарищества в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, водонапорные башни, общие ворота и заборы, котельные, детские и спортивные площадки, пляжи, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

К инфраструктуре Товарищества в частности относятся:

- земли общего пользования ДСНТ «Арония» в установленных границах, в т.ч улицы и проезды;
- линии электропередач (от вторичной обмотки трансформатора до индивидуального прибора учета Потребителя);
- колодцы, находящиеся на территории общего пользования Товарищества;
- ограда вдоль границ Товарищества;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания общего имущества Товарищества, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование, находящееся за пределами или внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающее более одного садового участка;
- иные объекты в границах Товарищества, предназначенные для обслуживания членов Товарищества, индивидуальных садоводов лиц с переходным статусом, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов Товарищества и/или индивидуальных садоводов.

10.1.4 Средства эксплуатационного фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием Приходно-расходной сметой на следующие нужды (включая, но не ограничиваясь);

- Мероприятий по обеспечению коллективной безопасности, в т.ч. пожарной;
- Содержание общих подъездных дорог (в долях с другими коллективными пользователями дорог), улиц и проездов в границах Товарищества;
- Содержание земельных участков общего пользования с элементами озеленения и благоустройства;
- Расходы на техническое обслуживание, текущие и капитальные ремонты, периодические испытания установок и линий, обучение и аттестацию персонала, содержание персонала, обслуживающего установки и линии;
- Компенсацию положительной разницы (п. 4.3.2) между стоимостью коммунальных ресурсов и затрат на их передачу и суммой оплат за коммунальный ресурс, полученных от садоводов.
- Обследование состояния объектов общего имущества и имущества Товарищества как юридического лица;
- Вывоз мусора;
- Обеспечение сохранности имущества, находящегося на территории Товарищества;
- Содержание других объектов, относящихся к инфраструктуре Товарищества;
- Налог на земли общего пользования, другие налоговые платежи Товарищества как юридического лица, в т.ч. налоги, выплачиваемые Товариществом как налоговым агентом;
- Поощрение членов Правления, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, членов других выборных органов Товарищества;
- Оплату труда лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для текущих нужд Товарищества;
- Обеспечение деятельности Правления, Комиссии по контролю за соблюдением законодательства, Ревизионной комиссии: почтовые затраты и услуги связи, представительские расходы, затраты на канцтовары и расходные материалы для оргтехники;
- Консультационные услуги;
- Защиту законных прав Товарищества.

10.1.5 Правление вправе одобрить превышение отдельных затрат, совершаемых из Эксплуатационного фонда в соответствии с Приходно-расходной Сметой до 30% от запланированной суммы, но таким образом, чтобы не превышать суммарных затрат за счет средств Эксплуатационного фонда, предусмотренных на планируемый период более, чем на 15%.

10.2 Целевой фонд Товарищества

10.2.1 Целевой Фонд формируется за счет:

- Целевых взносов членов Товарищества;
- Взносов на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и имущества общего пользования Товарищества, выплачиваемых Индивидуальными садоводами и лицами с переходным статусом.
- Дополнительных целевых взносов

10.2.2 Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием Приходно-расходной сметой на следующие нужды (включая, но не ограничиваясь);

- Строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог на территории Товарищества;

- Строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов, используемых садоводами совместно с другими Товариществами.
- Строительство, капитальный ремонт, реконструкция зданий, являющихся общей собственностью товарищества (Сторожка, офис правления и пр)
- Строительство, капитальный ремонт, реконструкция сооружений и инженерных систем, являющихся общей собственностью товарищества (общий забор, автоматические ворота, система видеонаблюдения и пр)
- Проектирование и исполнение функций заказчика по проектам строительства/ремонта/реконструкции;
- Оформление имущественных прав на созданные объекты, относящиеся к общему имуществу и имуществу Товарищества как юридического лица.

10.2.3 Правление вправе одобрить превышение отдельных затрат, совершаемых из Целевого фонда в соответствии с Приходно-расходной Сметой до 30% от запланированной суммы, но таким образом, чтобы не превышать суммарных затрат за счет средств Целевого фонда, предусмотренных на планируемый период более, чем на 15%.

10.2.4 В том случае, если оплата одному подрядчику превышает 1 млн рублей или 30% от суммарного объема плановых затрат из средств Целевого фонда, обязательна процедура конкурсного выбора подрядчика.

10.3 Специальный Фонд Товарищества

10.3.1 Специальный фонд формируется за счет:

- Вступительных взносов новых садоводов;
- Доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой деятельности Товарищества;
- Пени за просрочку уплаты взносов и обязательных платежей;
- Штрафов за нарушение законодательства, поступающие в Товарищество;
- Членских взносов, направляемых в специальный фонд по особому решению Общего собрания.
- Средств, предоставленных товариществу в соответствии со статьями 35, 36 и ФЗ № 66-ФЗ;
- Благотворительных взносов.

10.3.2 Средства Специального фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием Приходно-расходной сметой на следующие нужды (включая, но не ограничиваясь);

- Создание и покупка основных средств, принадлежащих Товариществу как юридическому лицу;
- Закупку современных средств производства, применяемых при возведении и ремонте жилых строений, хозяйственных строений и сооружений, благоустройстве и обработке садовых участков;
- Выплат членам Товарищества, отчуждающим земельный участок, стоимости их доли в общем имуществе (согласно п. 8.2 настоящего Положения).

10.3.3 Средства Специального фонда при утверждении Приходно-расходной сметы Товарищества могут быть решением Общего собрания перераспределены в Эксплуатационный фонд и Целевой Фонд.

10.3.4 Имущество общего пользования, приобретенное или созданное за счет средств специального фонда, образованного по решению общего собрания Товарищества, является собственностью такого товарищества как юридического лица.

11. Временные партнерства для реализации инициативных проектов

11.1 В случае, если для создания/реконструкции крупного объекта общего имущества, необходимого Товариществу, средств Целевого фонда Товарищества недостаточно, отдельные садоводы могут образовывать временные партнерства для реализации части (этапа) такого проекта для ускорения его реализации и возможности более быстрого получения его результата для участников такого временного партнерства.

11.2 Границы проекта – согласованный Правлением объем (участок) работ, который удовлетворяет следующим признакам:

- Данный объем (участок) работ является минимально необходимым для того, чтобы участники проекта достигли преследуемых целей проекта;
- Выполнение данного объема работ экономически целесообразно для других садоводов;
- Выполнение данных работ не ущемляет права остальных садоводов.

11.3 До открытия проекта Инициаторы проекта обязаны известить о своей инициативе всех садоводов, которых этот проект затрагивает: предложить им вступить во временное партнерство и внести соответствующий Взнос в проект. Взносы в проект не являются средствами Товарищества.

11.4 Все участники, вступая в проект отказываются преследовать инвестиционные цели от участия в нем, и согласны с тем, что в будущем возможна компенсация только части их вложений в проект и срок этой компенсации никому из участников проекта и органов Товарищества неподконтролен.

11.5 , Для начала сбора Взносов в проект участники проекта должны выбрать казначея - лицо, ответственное за сбор и расходование денежных средств и руководителя проекта – лицо, ответственное за его реализацию. Допускается совмещение функций руководителя проекта и казначея. Предлагаемые членами инициативной группы кандидатуры казначея и руководителя проекта должны быть утверждены совместным решением Правления и Комиссии по контролю за соблюдением законодательства.

11.6 Условием начала реализации проекта является достаточность денежных средств, собранных Инициативной группой, т.е. отсутствие необходимости привлечения дополнительных средств для полного расчета с подрядными организациями.

11.7 Взносы в проект рассчитываются пропорционально площади участков, принадлежащих участникам проекта. Садоводы, имеющие участки одинаковой площади в один временной период вносят равные платежи.

11.8 Для краткосрочных (менее 2 лет) проектов платежи всех садоводов, имеющих участки равной площади должны быть равными, т.е. индексация платежей для садоводов, присоединяющихся к проекту в течение 2 лет после начала его реализации не допускается.

11.9 Для проектов, срок реализации которых превышает два года, Решением собрания участников проекта может быть предусмотрена индексация размеров оплаты для садоводов, присоединяющихся к проекту после его начала. Индексация платежа проводится не чаще 1 раза в год с 1 января и не может превышать индекс потребительских цен за прошедший год, публикуемый Федеральной службой государственной статистики РФ РФ. Решение об индексации размера взноса в проект для одного проекта может быть принято только один раз.

11.10 Все решения участников проекта принимаются большинством голосов от числа участников проекта, внесших свои взносы на момент принятия решения. Все решения участников проекта оформляются письменными протоколами.

11.11 Участники временного партнерства вправе своим решением предусмотреть в смете (калькуляции) инициативного проекта вознаграждение Казначею и руководителю проекта.

11.12 Казначей обязан:

- Рассчитывать текущий размер денежных взносов - для новых участников проекта и текущую стоимость долевого участия в проекте – для всех действующих и потенциальных участников проекта.
- Вести постоянный учет поступающих средств и затрат, хранить документы об оплате, предоставлять возможность ознакомления с ними по первому требованию каждому участнику проекта, который произвел оплату;
- Согласовывать с участниками проекта изменения в Смете (калькуляции);
- Выдавать личные расписки о приеме денежных средств;
- Согласовать с участниками временного партнерства форму отчетности по платежам, осуществляемым за счет доверенных ему средств;

11.13 Руководитель проекта обязан:

- Согласовать проектные решения с Правлением и Контрольной комиссией;
- Разработать Смету (калькуляцию) проекта и согласовать ее с членами временного партнерства;
- Нести ответственность за выбор и действия выбранных им подрядных организаций;
- Нести ответственность за целевое использование средств;

11.14 Садоводы, которые не присоединились к проекту в момент его начала, но участки которых находятся внутри границ проекта и которые смогут воспользоваться результатами проекта в той же мере, что и его инициаторы, обязаны присоединиться к временному партнерству и внести Взносы в проект в том размере, который определен участниками проекта с учетом п. 11.8-11.9.

11.15 До закрытия проекта (п. 11.18) участники партнерства вправе ограничивать доступ к результату проекта для других садоводов, участки которых находятся внутри границ проекта, но которые не внесли Взнос в проект.

11.16 После завершения строительства, исполнения Сметы затрат и выполнения всех обязательств перед подрядными организациями, собрание участников проекта вправе принять решение:

11.16.1 о направлении денежных средств, поступающих от присоединяющихся к проекту садоводов на развитие территории общего пользования или другие общие нужды участников проекта.

11.16.2 о направлении денежных средств, поступающих от присоединяющихся к проекту садоводов на частичное возмещение затрат более ранних участников проекта (компенсационные выплаты). Если решение собрания участников проекта не примет иного решения, частичное возмещение затрат (компенсационные платежи) производятся в следующей очередности:

1. Лицам, в добровольном порядке внесшим бóльшие суммы, чем Взнос в проект (пп 11.7-11.9)
2. Пенсионерам и инвалидам;
3. Остальным участникам проекта

11.17 По проектам, начатым до утверждения настоящего Положения, и по которым совершены расходы на общие нужды участников проекта, решение по п. 11.16.2 не может быть принято.

11.18 Проект считается закрытым, а временное партнерство – ликвидированным при выполнении следующих условий:

- Все обязательства перед подрядными организациями выполнены;
- Финансовый отчет о реализации проекта утвержден большинством голосов лиц, которых затрагивает проект;
- Обязательства руководителя и казначея проекта перед всеми участниками проекта выполнены;

- Подписан Акт о вводе в эксплуатацию всего объекта общего имущества Товарищества, объект передан на баланс Товариществу или эксплуатирующей организации.

11.19 Ответственность за результаты проекта перед Товариществом несет руководитель проекта. Ответственность перед участниками проекта несут руководитель проекта и казначей.

11.20 Казначей и руководитель проекта могут быть отстранены от этих постов большинством голосов участников проекта. Новый руководитель проекта и/или казначей должны быть утверждены совместным решением Правления Товарищества и Комиссии по контролю за соблюдением законодательства. Руководитель или казначей проекта могут добровольно снять с себя полномочия, известив об этом всех участников проекта не позднее, чем за 1 месяц. В случае сложения или снятия полномочий с руководителя проекта или казначея, они обязаны передать имеющуюся у них техническую документацию и финансовые документы новому лицу/лицам, выбранным собранием участников в порядке п. 11.5 или в Правление, если новые руководитель и казначей не выбраны.

11.21 В случае отказа руководителя проекта или казначея от надлежащей передачи дел и/или отчета перед участниками проекта, он автоматически признается недобросовестным лицом и каждый член временного партнерства вправе предъявить ему обвинение в установленном законом порядке. Для расследования возможных злоупотреблений участники временных партнерств могут привлекать Правление или Комиссию по контролю за соблюдением законодательства.

12. Прочие положения

12.1 Не использование садоводом садового участка либо отказ от пользования общим имуществом и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения садовода полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных данным Положением.

12.2 Садовод обязан обеспечить возможность связи с ним (по телефону, посредством e-mail и пр) для передачи ему официальной информации. Для этого садовод подает персональную и статистическую информацию в Реестр садоводов лицу, ответственному за ведение Реестра садоводов и своей подписью подтверждает, что вся предоставленная им информация является правильной и обязуется про все изменения уведомлять держателя Реестра садоводов не позднее 15 календарных дней с их возникновения. Садовод не возражает против его информирования о наличии просроченной задолженности по указанным им каналам связи.

12.3 При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, садоводы и должностные лица Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими регламентирующими документами Товарищества, а также законодательством РФ. . Признание не соответствующими законодательству одного или нескольких пунктов настоящего Положения не влечет за собой недействительность остальных.

ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ:

Приложение № 1 Примерная форма Соглашения о порядке погашения задолженности

Приложение № 2 Примерная форма заявления о выходе из Товарищества

Приложение № 3 Примерная форма заявления садовода, желающего произвести отчуждение участка

Приложение 4 Примерная форма справки об отсутствии задолженности перед Товариществом

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

СОГЛАШЕНИЕ

о порядке погашения задолженности члена ДСНТ «Арония» перед Товариществом

г.Ставрополь, ул.Ландышева 309Б

"__" _____ 20__ г.

Дачное садоводческое некоммерческое товарищество «Арония», именуемое в дальнейшем ДСНТ «Арония» или "Товарищество", в лице председателя правления _____, действующего на основании Устава - с одной стороны, и гражданин РФ: _____, имеющий право (*указать вид права*) на садовый участок № _____ на территории ДСНТ «Арония», имеющий намерение прекратить членство в Товариществе и вести садоводство в индивидуальном порядке, именуемый в дальнейшем «Гражданин», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В результате сверки фактических платежей гражданина в Товарищество, проверки законности и обоснованности требований Товарищества, на дату подписания настоящего Соглашения Стороны констатируют существование задолженности гражданина перед Товариществом в размере _____ рублей, в том числе:
задолженность по членским взносам в Товарищество; _____ рублей
задолженность по целевым взносам в Товарищество _____ рублей
Задолженность по иным обязательным платежам в _____ рублей
Товарищество
С учетом пени за просрочку платежей, общая сумма _____ рублей
задолженности составляет

2. Гражданин признает существование задолженности, согласен с ее размером, признает обоснованность и законность требований Товарищества по оплате и гарантирует, что погасит задолженность перед Товариществом по следующему графику:

Оплатит _____ рублей в срок до _____ 20__ г.

Оплатит _____ рублей в срок до _____ 20__ г.

Оплатит _____ рублей в срок до _____ 20__ г.

Таким образом, задолженность будет полностью погашена в срок до _____ 20__ г.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Приложение № 3
К Положению о порядке уплаты взносов и
других обязательных платежей в
Товарищество

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА

В Правление ДСНТ «Арония»
от _____
(фамилия, имя, отчество)
год рождения _____
паспорт серия _____ № _____
выдан " _____ " _____ 200__ г.

участок № _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим извещаю ДСНТ «Арония» о своем намерении произвести отчуждение принадлежащего мне на праве (указать вид права) земельный участок № _____, находящийся в границах ДСНТ «Арония».

Задолженности перед ДСНТ «Арония» не имею.
Прошу выдать мне справку об отсутствии задолженности перед Товариществом.

Для членов Товарищества:

Вариант_1: Имею намерение произвести отчуждение в пользу приобретателя принадлежащей мне доли в общем имуществе ДСНТ «Арония».

Вариант_2: Прошу выплатить мне стоимость моей доли в общем имуществе Товарищества в размере уплаченных целевых взносов.

" _____ " _____ 200__ г.

_____ / _____ /
Подпись / ФИО

Дачное Садовое некоммерческое товарищество

АРОНИЯ

355047, РФ., г.Ставрополь, ул. Ландышева 309 Б., ИНН 2636028164 / ОГРН 1032600939579
тел.: +7(8652)39-61-82 E-mail: dsnt-aroniva@mail.ru

_____ 20__ г.

СПРАВКА

Дана _____ в том, что он (она):

- является (не является) членом ДСНТ «Арония»
- имеет в границах территории ДСНТ «Арония» по адресу: г.Ставрополь, Октябрьский район ДСНТ «Арония», земельный участок № _____
- кадастровый номер _____
- площадь земельного участка _____ кв.м;
- категория земель _____ сельскохозяйственного назначения;
- вид разрешенного использования _____ для садоводства;
- вид права _____
- строения на участке _____

По состоянию на _____ 20__ г. гр. _____ задолженности по вступительным, членским и другим взносам и платежам, предусмотренных Уставом ДСНТ «Арония» и внутренними регламентами не имеет. Целевые взносы на приобретение (создание) имущества общего пользования ДСНТ «Арония», предусмотренные Решениями Общего собрания и Уставом внесены в полном объеме. Товарищество не имеет материальных и иных претензий к гр. _____

Согласно законодательству РФ и Уставу ДСНТ «Арония», _____ при отчуждении данного садового участка имеет право одновременно отчуждать приобретателю долю имущества общего пользования в составе ДСНТ «Арония» в размере целевых взносов.

Для членов Товарищества:

Правление Товарищества имеет заявление _____ о намерении произвести отчуждение принадлежащей ему (ей) доли в общем имуществе ДСНТ «Арония» в пользу приобретателя;

Вариант 2: Правление Товарищества имеет заявление _____ о выплате ему (ей) стоимости доли в общем имуществе Товарищества в размере уплаченных целевых взносов.

Председатель Правления

ДСНТ «Арония» _____ / _____ /