

ПРЕАМБУЛА.

Рабочая версия Регламента, находится в разработке для ознакомления и обсуждения. Разрабатывается на основе разъяснений Минэкономразвития РФ 01.08.20 и Постановления КС РФ о коттеджных поселках от 04.01.2022, где основной своей задачей КС РФ видел именно обеспечение справедливого баланса, с одной стороны, интересов лиц, являющихся собственниками имущества общего пользования и понесших расходы на его создание (приобретение), содержание, а с другой стороны, интересов собственников участков и домов в коттеджном поселке, равно в ТСН, которые могут пользоваться указанным имуществом и получать от этого полезный эффект. Учитываются так же требования ЗАКОНА 217-ФЗ в редакции от 14.07.2022 N 312-ФЗ в статьях 4.1, и ч.9,12,14 ст.54.

Регламент об обязательных платежах и расходовании средств в СНТ "Березка"

Глава 1. [ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ](#)

Глава 2. [ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ СНТ](#)

Глава 3. [ВЗНОСЫ САДОВОДОВ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ](#)

Глава 4. [ВЗАИМОРАСЧЕТЫ САДОВОДОВ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК](#)

Глава 5. [ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В СНТ РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ](#)

Глава 6. [ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПЛАТЕЖЕЙ В СНТ](#)

Глава 7. [ФОНДЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ и ИХ НАЗНАЧЕНИЕ.](#)

Глава 7. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ, СПЕЦИАЛЬНЫЙ, ЦЕЛЕВОЙ, РЕЗЕРВНЫЙ ФОНДЫ В СНТ (СТСН)

7.1 Эксплуатационный, целевой, резервный фонды СНТ "Березка" считаются созданными с даты утверждения Положения общим собранием членов Товарищества.

7.2 Эксплуатационный фонд СНТ

7.2.1 Эксплуатационный фонд формируется из **членских взносов**, поступающих от членов Товарищества и взносов садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность, соответственно, а также компенсационных платежей (по необходимости) за потребляемые коммунальные ресурсы (п. 5.2 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 СНТ.

7.2.3 Имущество общего пользования - это имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории товарищества потребностей членов СНТ в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

К имуществу общего пользования, в том числе, относятся:

- земельные участки общего назначения в границах СНТ "Березка", учитывая требование ст.4.1 закона;
- улицы, проезды, проходы от границ Товарищества до границ индивидуальных садовых участков;
- водоем и мосты в границах СНТ;
- общий забор вдоль границы СНТ;
- контейнеры под ТБО;
- здание правления Товарищества;
- въездные ворота в СНТ;
- линия электропередач, КТП, КРН, ...;

- сооружения, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков
- сооружения, оборудование, находящееся внутри индивидуальных садовых участков и обслуживающие более одного садового участка;
- иные объекты в границах СНТ, предназначенные для обслуживания членов СНТ и садоводов, 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 СНТ, после даты утверждения настоящего Положения.

7.2.3 Правление СНТ 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 СНТ

7.3.1 Целевой фонд формируется за счёт **целевых взносов** членов СНТ и взносов садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

Взносы садоводами, 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 СНТ приходно-расходной сметой и пунктом ... Устава СНТ «Березка».

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 СНТ;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий и сооружений, являющихся общей долевой собственностью садоводов;
- строительство, модернизация, реконструкция инженерных сетей и систем, являющихся общей долевой собственностью садоводов.

Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи, а также на создание, приобретение (модернизацию, реконструкцию) объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего СНТ, как юридическому лицу.

7.3.4 Правление СНТ вправе увеличить затраты по отдельным направлениям расходования целевых средств фонда, не превышая при этом суммарных средств фонда в текущем отчётном периоде (году).

7.3.5 Процедура конкурсного выбора подрядчика для выполнения конкретной задачи за счёт средств

7.4 Резервный фонд СНТ

7.5.1 Резервный фонд СНТ формируется в соответствии с требованиями НК РФ и ФЗ о Бух/учете за счёт:

- 5% отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и иных поступлений в товарищество.
- 50% отчисления от прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности СНТ;
- пени за просрочку членских взносов, взносов индивидуалов, коммунальных и других обязательных платежей, поступающих от садоводов, судебных дел, иных поступлений.

7.5.2 Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности СНТ;
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Товариществу);
- выплат садоводам, отчуждающим участок, возмездной мат/помощи садоводам пр ЧП
- выплат по договорам ГПХ не предусмотренным сметой,
- оплату консультаций и представительских расходов.
-

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

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

Глава 8. [ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ](#)

Глава 9. [ПРИЛОЖЕНИЯ:](#)

1. Договор о пользовании объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования в СНТ "Пищевик";
2. Заявление собственника садового земельного участка о добровольном выходе из членов СНТ "Пищевик";
3. Соглашение о порядке погашения задолженности по уплате взносов и других обязательных платежей в СНТ;
4. Справка об отсутствии задолженности по взносам и другим обязательным платежам в СНТ;
5. Заявление о выплате стоимости доли в объекте (имуществе) общего пользования.

Минэкономразвития отмечает, что [Законом № 217-ФЗ](#) четко разграничены регулярные и нерегулярные платежи. По регулярным платежам (членским взносам) можно определить размер и периодичность их внесения один раз и сразу на целый год или несколько лет. Необходимость внесения нерегулярных платежей (целевых взносов), в том числе их размер и срок внесения, должны каждый раз устанавливаться общим собранием членов товарищества.

В связи с этим ведомство рекомендует в приходно-расходную смету товарищества также закладывать необходимые суммы на ремонт имущества общего пользования, в том числе в случае возникновения экстренных аварийных ситуаций (прорыв трубы, обрыв линии электропередач). Это позволит в случае наступления такого события не проводить экстренно внеочередное собрание членов товарищества, а осуществить немедленный ремонт за счет членских взносов. В правилах бухгалтерского учета хранение таких собранных средств может осуществляться на резервном счете организации если это предусмотрено учетной политикой организации. Сумма направляемых средств в резервы организации определяется органом управления в пределах 3-30 % амортизационных сборов, а если их нет, то общих хозяйственных сборов.