

«УТВЕРЖДЕНО»
Собранием Совета НП «Южные Горки-2»
Протокол № 01-11/16 от «17» ноября 2016г.

Положение
о взносах, платежах и фондах
Некоммерческого партнерства домовладельцев
и землевладельцев территории
«Южные Горки-2»
(НП «Южные Горки-2»)

Московская область
Ленинский р-н
2016 г.

1. Общие положения

- 1.1 Настоящее «Положение о взносах, платежах и фондах» (далее Положение) разработано в соответствии с Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (далее Закон), с Уставом некоммерческого партнерства домовладельцев и землевладельцев «Южные Горки-2» (далее Устав). Положение определяет порядок уплаты взносов и платежей в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации и Уставом Партнерства.
- 1.2 Настоящее Положение определяет методы исчисления размера взносов и платежей, порядок их уплаты гражданами, являющимися членами Партнерства или индивидуальными домовладениями.
- 1.3 Размеры взносов и платежей для членов Партнерства устанавливаются решением Совета Партнерства на основании ст.5 и ст.11 Устава Партнерства.
- 1.4 Настоящее Положение является приложением к Уставу НП «Южные Горки-2» и регулирует общий порядок сбора и расходования денежных средств Партнерства. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения решением Совета Партнерства и является обязательным для всех членов Партнерства. Изменения и дополнения к настоящему Положению принимаются на заседаниях Совета Партнерства.

2. Термины и определения

Вступительные взносы – денежные средства, одновременно уплачиваемые физическими или юридическими лицами при подаче заявления о вступлении в Партнерство – в порядке и размерах, соответствующих решениям органов управления Партнерства, Уставу и, принятым в соответствии с ним, локальными нормативными актами Партнерства.

Членские взносы – денежные средства, вносимые членами Партнерства периодически и регулярно (ежемесячно) и направляемые на цели покрытия расходов, связанных с осуществлением Партнерством деятельности, предусмотренной Уставом.

Целевые взносы – денежные средства, одновременно вносимые для реализации (достижения) уставных целей Партнерства на основании решений органов управления Партнерства.

Целевой фонд – источник покрытия расходов на приобретение (создание) конкретного объекта общего пользования, формируемый за счет единовременных целевых взносов и пожертвований.

Эксплуатационный фонд - источник покрытия расходов, направленных на обеспечение текущей эксплуатации Территории Партнерства, формируемый за счет периодических членских взносов членов Партнерства и пожертвований.

Платежи – денежные средства, вносимые гражданами, не являющимися членами Партнерства, на приобретение (создание) объектов общего пользования или уплачиваемые в счет исполнения обязательств по договору обслуживания.

Объекты общего пользования (далее Инфраструктура) – объекты (в том числе земельные участки), предназначенные для обеспечения в пределах территории Партнерства потребностей членов Партнерства и индивидуальных домовладений, в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей (дороги, общие ворота и заборы, детские и спортивные площадки, площадки для сбора мусора, противопожарные сооружения и тому подобное).

Собственник земельного участка (далее Собственник) – гражданин, имеющий законное право владения или пользования земельным участком, являющийся членом Партнерства или индивидуальным домовладельцем, который осуществляет свои права в отношении дачного земельного участка и несет ответственность за свои действия.

3. Определение размеров и порядок оплаты взносов членами Партнерства

- 3.1. Члены Партнерства, обязаны своевременно уплачивать вступительные, членские и целевые взносы, предусмотренные Уставом Партнерства и решениями органов управления Партнерства.
- 3.2. Размер вступительного взноса устанавливается решением Общего собрания членов Партнерства.
- 3.3. Принимаемые в Партнерство члены обязаны внести вступительный взнос при подаче заявления о вступлении в Партнерство.
- 3.4. Размер ежемесячного членского взноса устанавливается решением Совета Партнерства на определенный период и, в течение этого периода, может быть изменен только Общим собранием членов Партнерства.
- 3.5. Членские взносы вносятся ежемесячно до 10 числа каждого месяца, за который вносится плата. Членские взносы могут вноситься как за очередной месяц, так и за несколько месяцев вперед.
- 3.6. Члены Партнерства производят оплату взносов, предусмотренных настоящим Положением, путем перечисления денежных средств на расчетный счет или в кассу Партнерства. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Партнерства или дата оплаты в кассу Партнерства.
- 3.7. Членские взносы уплачиваются с даты вступления собственника в Партнерство.
- 3.8. В случае изменения границ участков член Партнерства обязан в течение месяца представить документы, подтверждающие изменения, в Совет Партнерства. Соответствующие членские взносы должны быть пересчитаны с месяца, следующего за месяцем изменений границ участка.
- 3.9. В случае возникновения у члена Партнерства обстоятельств, обуславливающих временное ухудшение его материального положения, по заявлению такого члена Партнерства Председатель вправе своим решением предоставить такому члену Партнерства отсрочку по внесению членских взносов. Такое решение Председателя должно быть одобрено решением Совета Партнерства единогласно.
- 3.10. В исключительных случаях (стойкая утрата трудоспособности, преклонный возраст, длительная болезнь) Председатель вправе своим решением уменьшить (на определенный срок или бессрочно) размер членских взносов для отдельных членов Партнерства, но не более чем на 30% (тридцать процентов). Такое решение Председателя должно быть одобрено решением Совета Партнерства, принятым простым большинством голосов от общего числа членов Совета Партнерства.
- 3.11. Членские взносы не включают в себя платежи за коммунальные ресурсы, оплачиваемые по показаниям приборов учета.
- 3.12. В случае несвоевременной уплаты членом Партнерства соответствующих взносов, предусмотренных настоящим Положением, в сроки, установленные настоящим Положением или решением органов управления Партнерства, с такого члена Партнерства взыскивается пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы. Уплаченные членами Партнерства пени могут быть израсходованы на неотложные нужды Партнерства.
- 3.13. В случае отказа члена Партнерства от уплаты взносов и пени, предусмотренных настоящим Положением, Партнерство вправе ограничить использование общей инфраструктуры (имущества) Партнерства, обратиться в суд с иском об их принудительном взыскании, а также на Общем собрании членов Партнерства может быть поставлен вопрос об исключении неплательщика из числа членов Партнерства.

4. Платежи граждан, не являющихся членами Партнерства

4.1. Физические и юридические лица, не являющиеся членами Партнерства, но имеющие законное право собственности, владения или пользования земельным участком, расположенным в границах территории Партнерства и не оформившие свои права наследники владельцев земельных участков, расположенных на территории Партнерства вправе пользоваться всей инфраструктурой партнерства (на основании временного договора) только оплачивая соразмерные, установленным органами управления Партнерства платежи.

4.2. Индивидуальные домовладения осуществляют следующие платежи:

- на приобретение (создание), содержание и ремонт объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Партнерства;
- за работу по благоустройству поселка и за пользование объектами инфраструктуры, возмещающие расходы Партнерства, связанные с обеспечением функционирования и обслуживания объектов имущества общего пользования;
- по компенсации налога на доходы, установленного законодательством Российской Федерации для некоммерческих организаций, связанная с осуществлением предпринимательской деятельности по обеспечению условий Договора обслуживания.

4.3. Платежи на приобретение (создание), содержание и ремонт объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Партнерства соответствуют размеру целевых взносов для членов Партнерства, установленных органами управления Партнерства.

4.4. Плата за пользование объектами инфраструктуры не включает в себя платежи за коммунальные ресурсы, оплачиваемые по показаниям приборов учета.

4.5. В случае несвоевременной уплаты платежей в сроки, установленные настоящим Положением или органами управления Партнерства, с такого индивидуального собственника взыскивается пеня в размере 0,1 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

4.6. В случае отказа индивидуального собственника от добровольной уплаты платежей и пени, предусмотренных настоящим Положением, Партнерство вправе ограничить использование общей инфраструктуры (имущества) Партнерства, а также обратиться в суд с иском об их принудительном взыскании суммы задолженности.

5. Методы исчисления размера целевых взносов и платежей

5.1. Для целей исчисления размера целевого взноса или платежа, который должен быть внесен каждым членом Партнерства или индивидуальным домовладением, на приобретение (создание), капитальный ремонт и реконструкцию объектов общего пользования, может применяться один из следующих методов расчета:

«От количества участков», «От площади земельного участка», «От членства в Партнерстве».

5.2. Метод исчисления размера целевого взноса или платежа устанавливается решением собрания членов Совета Партнерства отдельно по каждому целевому фонду.

6. Взаиморасчеты между Партнерством и членами Партнерства, которые меняют свой статус, на статус индивидуальных домовладений.

6.1. Любой член Партнерства вправе добровольно выйти из Партнерства с одновременным заключением с Партнерством Договора обслуживания.

6.2. При выходе члена Партнерства из Партнерства он обязан произвести сверку платежей с бухгалтерским работником Партнерства и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов за

весь период его владения/пользования участком, предшествующий выходу из Партнерства с учетом пени. При этом между Партнерством и гражданином может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности (по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению).

6.3. Исключение собственника земельного участка из членов Партнерства, в соответствии с Уставом Партнерства, происходит на основании решения Общего собрания членов Партнерства, с одновременным заключением Договора обслуживания (по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению). В случае отказа заключить Договор гражданин лишается права пользования Инфраструктурой и объектами общего пользования Партнерства.

7. Взаиморасчеты с Партнерством при отчуждении земельного участка

7.1. При отчуждении участка (в установленных Законом случаях) члены Партнерства и индивидуальные домовладения должны произвести сверку платежей с бухгалтерским работником Партнерства и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за весь период их владения/пользования участком, предшествующий дате перехода прав собственности на участок, с учетом пени за просрочку уплаты взносов и платежей.

7.2. После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед Партнерством, Собственник, желающий произвести отчуждение участка, обращается в Совет Партнерства с заявлением, в ответ на которое Советом Партнерства выдается справка об отсутствии задолженности перед Партнерством.

8. Участие новых собственников в финансово-хозяйственной деятельности Партнерства

8.1. Новый правообладатель участка признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Партнерства и освобождается от оплаты вступительного взноса нового Собственника при выполнении одного из условий:

- если бывший член Партнерства не имеет задолженности перед Партнерством по уплате целевых и периодических членских взносов;
- если право нового Собственника на участок возникло в порядке наследования и умерший член Партнерства не имеет задолженности перед Партнерством.

8.2. Обязательства по внесению регулярных взносов и платежей возникают у нового Собственника, с момента приобретения им права на земельный участок или с момента начала использования участка фактически (для тех, кто еще не оформил свои права на участок).

9. Фонды Партнерства

9.1. Эксплуатационный фонд Партнерства

9.1.1. Эксплуатационный фонд Партнерства формируется за счет:

- вступительных взносов новых членов Партнерства;
- периодических членских взносов членов Партнерства;
- платежей за пользование объектами инфраструктуры, поступающих от индивидуальных домовладений;
- доходов от хозяйственной, инвестиционной, финансовой деятельности Партнерства;
- пени за просрочку уплаты взносов и обязательных платежей;
- благотворительных взносов.

9.1.2. Средства эксплуатационного фонда расходуются на функционирование Партнерства, в т.ч. на содержание объектов Инфраструктуры и другого имущества общего пользования Партнерства, в соответствии с утвержденной органами управления Партнерства приходно-расходной сметой на следующие нужды (включая, но, не ограничиваясь следующим):

- организационные расходы;
- оформление документации;
- типографские расходы;
- приобретение оргтехники и программного обеспечения.
- мероприятия по обеспечению безопасности, в т.ч. пожарной;
- содержание общих подъездных дорог, улиц и проездов в границах Партнерства;
- содержание земельных участков общего пользования с элементами озеленения и благоустройства;
- обследование состояния объектов Инфраструктуры и другого имущества общего пользования Партнерства;
- вывоз мусора;
- обеспечение сохранности имущества, находящегося на территории Партнерства;
- содержание других объектов, относящихся к инфраструктуре Партнерства;
- налог на земли общего пользования, другие налоговые платежи Партнерства как юридического лица, в т.ч. налоги, выплачиваемые Партнерством как налоговым агентом;
- оплату труда лиц, привлекаемых по трудовым и гражданско-правовым договорам для текущих нужд Партнерства;
- обеспечение деятельности Партнерства: почтовые затраты и услуги связи, представительские расходы, затраты на канцтовары и расходные материалы для оргтехники и т.п.;
- консультационные услуги;
- адвокатские услуги для защиты законных прав Партнерства

9.1.3. К объектам Инфраструктуры Партнерства в частности относятся:

- земли общего пользования НП «Южные Горки-2» в установленных границах;
- колодцы, находящиеся на территории общего пользования Партнерства;
- внешнее ограждение вдоль границ Партнерства;
- здания и сооружения, созданные для охраны и обслуживания имущества общего пользования Партнерства, предоставления коммунальных услуг и обеспечения безопасности;
- оборудование коллективного пользования, находящееся за пределами или внутри индивидуальных участков и обслуживающее более одного участка;
- иные объекты в границах Партнерства, предназначенные для обслуживания членов Партнерства и индивидуальных домовладений, отчуждение или передача в пользование которых может привести к ущемлению прав и законных интересов членов Партнерства и/или собственников индивидуальных домовладений.

9.2. Целевой фонд Партнерства

9.2.1. Целевой фонд формируется за счет:

- целевых взносов членов Партнерства;

- платежей на приобретение (создание) объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Партнерства, вносимых индивидуальными домовладениями;
- добровольных пожертвований;

9.2.2. Средства целевого фонда расходуются в соответствии со сметой, утвержденной решением Общего собрания членов Партнерства, на следующие нужды (включая, но, не ограничиваясь следующим):

- строительство, капитальный ремонт и реконструкция дорог на территории Партнерства;
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция зданий, являющихся общей собственностью Партнерства;
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция сооружений и инженерных систем, являющихся общей собственностью Партнерства (общий забор по периметру поселка, водопровод, объекты системы противопожарной безопасности, автоматические ворота, система видеонаблюдения и пр.);
- проектирование и исполнение функций заказчика по проектам строительства/ремонта/реконструкции;
- оформление имущественных прав на созданные объекты, относящиеся к имуществу общего пользования и являющемуся собственностью Партнерства как юридического лица.

9.2.3. Неизрасходованные денежные средства эксплуатационного фонда, а также денежные средства целевых фондов, оставшиеся после завершения проектов, для которых создавались данные фонды, могут быть переведены в другие фонды или израсходованы на непредвиденные расходы на основании соответствующего решения Совета Партнерства.

10. Прочие положения

10.1. Неиспользование Собственником участка, либо отказ от пользования общим имуществом и/или коммунальными услугами не является основанием для освобождения собственника полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных данным Положением.

10.2. Собственник обязан обеспечить возможность связи с ним (телефон, e-mail) и передачи официальной информации.

10.3. При изменении персональных данных, адреса регистрации, номера телефона, e-mail и т.п., Собственник (член Партнерства или индивидуальный землепользователь) обязан письменно сообщить об этом лицу, ответственному за ведение Реестра членов Партнерства (реестра собственников) в течение 15 календарных дней с момента таких изменений.

10.4. Неплатежи за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Партнерства взыскиваются в судебном порядке.

10.5. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, Собственники и должностные лица Партнерства руководствуются Уставом Партнерства, другими регламентирующими документами Партнерства, а также законодательством Российской Федерации.

10.6. Признание несоответствующими законодательству Российской Федерации, одного или нескольких пунктов настоящего Положения не влечет за собой недействительность остальных.