

Утверждено общим собранием ДНП «Южные дали» от 15.12.2018 г.

Председатель собрания _____ / Семенов М.Н. /

Секретарь собрания _____ / Назаров Р.В. /

Положения

финансово-экономического обоснования уплаты взносов, иных

обязательных платежей и расходовании средств

в ДНП «Южные дали» на 2019 год

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящее Положение использует нормы Федерального закона № 217-ФЗ от 29.07.2017 г. "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", других актов законодательства, Устава ДНП «Южные дали» (далее - Партнерство), комплексно регулирует денежные отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства в пределах границ земельного участка, ДНП «Южные дали».

1.1. Настоящее Положение определяет:

- порядок уплаты обязательных денежных платежей в Партнерство гражданами, имеющими садовые земельные участки в границах Партнерства на правах собственности или другом вещном праве, являющимися членами ДНП и садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке ;
- общий порядок расходования денежных средств в Партнерстве.

Положение использует следующие термины и определения:

Имущество общего пользования ДНП - имущество (в том числе земельные участки), предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого объединения потребностей членов ДНП в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей.

Коммунальные ресурсы - это электроэнергия, газ, вода, тепло и др., передаваемые ресурсоснабжающими организациями потребителю.

Компенсационные платежи – не предусмотрены.

1.2. Настоящее финансово-экономическое обоснование вступает в силу с даты его утверждения решением **общего собрания** членов Партнерства. Изменения, дополнения к Финансово-экономическому обоснованию утверждаются решениями общих собраний членов Партнерства.

1.3. Денежные средства, поступающие в Партнерства, в виде взносов и платежей, а также поступлений из других источников подлежат распределению по статьям доходов и расходов согласно приходно-расходной смете, утверждаемой решением общего собрания членов ДНП ежегодно.

2. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ДНП

2.1. Члены Партнерства уплачивают членские, целевые взносы предусмотренные законодательством, Уставом ДНП «Южные дали», решениями общих собраний Партнерства.

2.2. Размер взносов для членов Партнерства определяется на основании бухгалтерского расчета, исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов Партнерства, пропорционально количеству земельных участков, находящихся в пользовании каждого члена Партнерства.

2.3. Членские взносы предназначены для компенсации затрат Партнерства на содержание имущества общего пользования ДНП, как принадлежащего Партнерству на праве юридического лица, так и принадлежащего членам ДНП и садоводам - индивидуалам на праве общей долевой собственности, а также пополнения установленных решениями общих собраний денежных фондов, других текущих расходов Партнерства.

2.4. Целевые взносы предназначены исключительно для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) объектов инфраструктуры (имущества) общего пользования, принадлежащего членам Партнерства на праве общей долевой собственности. При расчете размера целевого взноса учитываются особенности создаваемого объекта (имущества).

2.5. Членский взнос эквивалентен взносу за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования для садоводов, ведущих садоводство в индивидуальном порядке.

2.6. Членские взносы включают в себя платежи за потребляемые членами Партнерства коммунальные услуги (п. 5 настоящего Положения).

3. ВЗНОСЫ САДОВОДОВ, ВЕДУЩИХ САДОВОДСТВО В ИНДИВИДУАЛЬНОМ ПОРЯДКЕ

3.1. Граждане, не вступившие в члены Партнерства, владеющие садовым земельным участком на праве собственности или другом вещном праве в границах Партнерства, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, уплачивают взносы и платежи, предусмотренные законодательством, решениями общих собраний Партнерства.

3.2. Садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, в соответствии с 217-ФЗ от 27.07.2017 г. уплачивают следующие взносы и платежи:

3.2.1. Взносы, предназначенные для компенсации затрат Партнерства на содержание инфраструктуры ДНП, как принадлежащей Партнерству на праве юридического лица, так и принадлежащей садоводам - индивидуалам и членам Партнерства на праве общей долевой собственности, а также пополнения установленных решениями общих собраний денежных фондов, других текущих расходов Партнерства.

3.2.2. Взносы, предназначенные для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) объектов (имущества) общего пользования, принадлежащего садоводам - индивидуалам и членам Партнерства на праве общей долевой собственности.

3.3. Размер взносов, вносимых за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования (содержание инфраструктуры), не может превышать размер членских взносов, установленных для членов Партнерства, при условии внесения ими соответствующих взносов на создание, приобретение (модернизацию, реконструкцию) объектов (имущества) общего пользования.

3.4. Размер взносов, вносимых садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, на создание, приобретение объектов инфраструктуры (имущества общего пользования) соответствует размеру целевых взносов, установленных для членов Партнерства.

3.5. Взносы на приобретение, создание (модернизацию, реконструкцию) объектов (имущества) общего пользования, установленные решением общего собрания Партнерства, вносятся садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, в обязательном порядке при условии невозможности отделить данный объект инфраструктуры

(имущество) общего пользования от последующего использования садоводами - индивидуалами на общих основаниях.

3.6. Взносы и платежи включают в себя платежи за потребляемые садоводами, ведущими садоводство в индивидуальном порядке, коммунальные ресурсы (п. 5 настоящего Положения).

4. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ САДОВОДОВ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

4.1. Взаиморасчеты садовода при выходе его из членов ДНП и сохранении права собственности на садовый земельный участок:

4.1.1. Член ДНП имеет право выйти из членов Партнерства. В этом случае бывший член ДНП получает статус садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке.

4.1.2. Датой смены статуса члена Партнерства на статус садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, является дата подачи в правление Партнерства Заявление о добровольном выходе из членов ДНП (Приложение № 1 настоящего Положения). Исключением из правила являются случаи, при которых смена статуса садовода происходит на основании решения общего собрания Партнерства об исключении его из членов ДНП согласно п.п.4.2.13 Устава ДНП «Южные дали».

4.1.3. При смене статуса садовод обязан произвести сверку уплаченных платежей в ДНП с бухгалтером Партнерства и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий его выходу из членов ДНП. При осуществлении взаиморасчетов между Партнерством и садоводом, ведущим садоводство в индивидуальном порядке, может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности гражданина перед ДНП «Южные дали» (Приложение № 2 настоящего Положения).

4.1.4. В случае непогашения существующей задолженности по уплате взносов и платежей за период предшествующий его выходу из членов ДНП садовод не может быть исключен из членов ДНП до момента погашения им задолженности.

4.1.5. Выплата стоимости доли в объекте (имуществе) общего пользования в размере целевых взносов при условии продолжения пользования этим объектом (имуществом) в статусе садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, не производится.

4.2. Взаиморасчеты садовода с ДНП при изменении прав собственности на садовый земельный участок:

4.2.1. Садовод в случае передачи прав собственности на садовый земельный участок другому лицу (отчуждению участка) обязан произвести сверку уплаченных в ДНП платежей с бухгалтером-кассиром Партнерства 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 выдается справка об отсутствии задолженности перед Партнерством по уплате взносов и платежей (Приложение № 3 настоящего Положения).

4.2.2. Новый садовод, приобретающий права собственности на садовый земельный участок, при достижении взаимной договоренности 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 садовый земельный участок между ним и Партнерством, может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности перед ДНП «Южные дали» (Приложение № 2 настоящего Положения).

4.3. Участие нового садовода в создании инфраструктуры ДНП

4.3.1. Новый правообладатель садового земельного участка признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования и освобождается от уплаты целевых взносов при условии отчуждения ему вместе с участком доли прежнего собственника в составе объектов (имущество) общего

пользования.

4.3.2. В случае отсутствия отчуждения новому садоводу доли прежнего собственника в составе объектов (имущество) общего пользования вместе с садовым земельным участком, он для получения права пользования такими объектами (имуществом) обязан уплатить в Партнерство целевые взносы в размере неоплаченных денежных средств прежнего владельца участка. Эти целевые средства перераспределяются в резервном фонде Партнерства.

4.3.3. С момента приобретения новым правообладателем садового земельного участка права собственности на данный участок и до вступления садовода в члены Партнерства он имеет статус садовода, ведущего садоводство в индивидуальном порядке, уплачивающего взносы и платежи согласно решению общего собрания о принятии приходно-расходной сметы ДНП «Южные дали».

5. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В ДНП РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

5.1. В соответствии с договорами, заключёнными между Партнерством и ресурсоснабжающими организациями, ДНП «Южные дали» выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. Согласно условиям таких договоров Партнерство, как юридическое лицо, оплачивает:

- полученный **коммунальный ресурс** - в объеме, определенном в соответствии с показаниями коллективных приборов учёта на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами исполнительной власти Московской области;
- коммунальные услуги ресурсоснабжающих или сетевых компаний, включаемые в тариф;
- технологические потери коммунальных ресурсов, возникающие при передаче ресурсов по внешним (по отношению к Партнерству) сетям, включаемые в тариф.

5.2. Оплата потребленного коммунального ресурса, используемого на общие нужды, производится Партнерством до 15 числа месяца, следующего за расчётным, из средств эксплуатационного фонда. Размер членского взноса (взноса индивидуала) каждого садовода, вносимого в эксплуатационный фонд на эти цели, определяется бухгалтерским расчетом, исходя из среднегодового потребления ресурса, и распределяется в равных частях на всех садоводов Партнерства.

5.3. Поступающие от садоводов платежи на возмещение затрат Партнерства за потребленные коммунальные ресурсы не распределяются в денежные фонды ДНП и полностью подлежат к оплате ресурсоснабжающим организациям.

5.4. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для членов Партнерства и садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность.

6. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПЛАТЕЖЕЙ В ДНП

6.1. Члены ДНП и садоводы, ведущие садоводство в индивидуальном порядке, производят предусмотренные настоящим Положением, Уставом ДНП «Южные дали», решениями общих собраний, законодательством денежные платежи в ДНП путем перечисления денежных средств на расчетный счет Партнерства. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

6.2. Членские взносы членов ДНП и взносы садоводов, ведущих индивидуальную садоводческую деятельность в границах ДНП, оплачиваются обеими категориями граждан одинаково, до 15 числа первого месяца квартала.

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

6.4. В случае просрочки оплаты любого из денежных платежей в ДНП, предусмотренных данным Положением, садоводы уплачивают пени в размере,

установленном общим собранием членов ДНП, Уставом ДНП «Южные дали», действующим законодательством РФ - 0,1% за каждый день просрочки, но не более размера неуплаченной суммы.

6.5. При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей согласно нормам 217-ФЗ, правление Партнерства принимает к неплательщику все возможные меры воздействия, предусмотренные законом и Уставом ДНП "Южные дали", включая обращение в суд.

7. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ, СПЕЦИАЛЬНЫЙ, ЦЕЛЕВОЙ, РЕЗЕРВНЫЙ ФОНДЫ В ДНП

7.1. Эксплуатационный, целевой, специальный, резервный фонды ДНП «Южные дали» считаются созданными с даты, утверждения настоящего Положения общим собранием членов Партнерства.

7.2. Эксплуатационный фонд ДНП

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

7.2.2. Средства эксплуатационного фонда направляются на обеспечение нормальной жизнедеятельности Партнерства, в т.ч. на содержание всего имущества общего пользования и объектов инфраструктуры ДНП.

7.2.3. Имущество общего пользования - это имущество, предназначенное для обеспечения в пределах территории садоводческого объединения потребностей членов ДНП в проходе, проезде, водоснабжении и водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении, охране, организации отдыха и иных потребностей. К имуществу общего пользования, в том числе, относятся:

- земельные участки общего пользования в границах ДНП «Южные дали»;
- улицы, проезды, проходы от границ Партнерства до границ индивидуальных садовых участков;
- колодцы, расположенные на землях общего пользования ДНП;
- контейнеры под ТБО;
- въездные ворота в ДНП;
- линия электропередач;
- средства учета потребления электроэнергии;
- оборудование для видеоконтроля;
- сооружение трубопроводного транспорта (газовая магистраль)
- иные объекты в границах ДНП, предназначенные для обслуживания членов ДНП 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 Партнерства могут быть включены и другие объекты не указанные в настоящем Положении, созданные согласно решениям общих собраний членов ДНП, после даты утверждения настоящего Положения.

7.2.4. Правление ДНП вправе превышать затраты по отдельным расходным статьям приходно-расходной сметы за счет средств эксплуатационного фонда, не превышая при этом суммарных затрат, предусмотренных такой сметой из средств эксплуатационного фонда.

7.3. Целевой фонд ДНП

7.3.1. Целевой фонд формируется за счет целевых взносов членов ДНП 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 утвержденной общим собранием членов ДНП приходно-расходной сметой и Уставом ДНП «Южные дали».

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, выполнение функций заказчика, оформление прав на созданные объекты (имущество);
- строительство, реконструкция улиц, проездов, проходов в границах ДНП;
- строительство, модернизация, реконструкция зданий, объектов 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 ДНП, как юридическому лицу.

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

7.3.5. Процедура конкурсного выбора подрядчика для выполнения конкретной задачи за счет средств целевого фонда и его утверждение Правлением Партнерства обязательны.

7.4. Специальный фонд

7.4.1. Средства специального фонда расходуются в соответствии, с утвержденной общим собранием приходно-расходной сметой на создание, приобретение, модернизацию, реконструкцию объектов (имущества) общего пользования, принадлежащих Партнерству, как юридическому лицу, а также на другие цели, предусмотренные Уставом ДНП «Южные дали».

7.4.2. Средства специального фонда могут по решению общего собрания перераспределяться в эксплуатационный и резервный фонды.

7.4.3. Объекты (имущество) общего пользования, созданные за счет средств специального фонда являются собственностью ДНП «Южные дали», как юридического лица.

7.5. Резервный фонд ДНП

7.5.1. Резервный фонд ДНП формируется за счет: 10% отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и взносов садоводов, поступивших в течение квартала; пени за просрочку членских взносов, взносов садоводов - индивидуалов, других обязательных платежей, поступающих от садоводов.

Размер резервного фонда определяется решением общего Собрания и не должен превышать суммы 300 000 рублей.

7.5.2. Средства резервного фонда расходуются на следующие цели: для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности ДНП; ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования вне зависимости от формы собственности (принадлежности садоводам или Партнерству);

7.5.3. Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в

эксплуатационный фонд Партнерства по решению Правления с последующим утверждением решением общего собрания ДНП.

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

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 настоящим Положением.

8.2. Садовод обязан своевременно доводить до сведения правления ДНП возможные способы связи с ним (телефон, мобильный телефон, адрес электронной почты (e-mail), адрес места проживания и др.) При изменении персональных данных, способов связи садовод должен сообщить об этом в правление ДНП в течение 14 дней с момента изменения таких данных.

8.3. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения садоводы и органы управления ДНП будут руководствоваться Уставом ДНП «Южные дали», другими внутренними регламентами.

Председателю правления ДНП «Южные дали»

от гражданина _____,
гражданский паспорт (серия, номер, кем и когда выдан)

садовый участок №

**Заявление
о добровольном выходе из членов Партнерства**

Заявление пишется в произвольной форме, с указанием даты выхода из членов.
Дата подачи заявления считается датой выхода из членства Партнерства.

Дата.
Подпись.

Соглашение
о порядке погашения задолженности гражданина
перед ДНП «Южные дали»

Московская область

" "

201 г.

Дачное некоммерческое партнерство "Южные дали" (далее - Партнерство) в лице председателя правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны и гражданин, имеющий садовый земельный участок № ____, на праве собственности на территории ДНП «Южные дали» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. В результате сверки уплаченных и не уплаченных взносов и платежей за текущий расчетный год, прошлые периоды и проверки обоснованности требований Партнерства на дату подписания Соглашения Стороны подтверждают существование задолженности гражданина _____ перед _____ Партнерством _____ в _____ размере _____ руб., в том числе:

- задолженность по членским взносам _____ рублей;
- задолженность по целевым взносам _____ рублей;
- задолженность по иным обязательным платежам ____ - рублей.

С учетом пени за просрочку платежей общая сумма задолженности составляет _____ рублей.

2. Гражданин признает существование задолженности, согласен с её размером, обоснованность требований Партнерства по оплате и гарантирует погашение задолженности по взносам и платежам перед Партнерством по следующему графику:

- оплаты суммы _____ руб. до ____ 20 __ г.
- оплаты суммы _____ руб. до ____ 20 __ г.
- оплаты суммы _____ руб. до ____ 20 __ г.

Таким образом, задолженность будет полностью погашена до ____ 201 ____ г.

Адреса и реквизиты сторон:

ДНП «Южные дали»:

Гражданин:

**Дачное некоммерческое партнерство "Южные дали"
(на бланке партнерства)**

" _____ " 201_ з.

СПРАВКА

Дана _____

в том, что он (она);

- является (не является) членом ДНП «Южные дали»;
- имеет в ДНП "Южные дали", расположенного по адресу: МО, Серпуховский район, д. Петровское, территория коттеджный поселок Южные дачи, земельный участок № _____;
- кадастровый номер _____;
- площадь земельного участка _____;
- категория земель - _____;
- вид разрешённого использования - для (ДС, ИЖС)
- вид права _____.

По состоянию на " ____ " 201_ г. гр. _____

задолженности по членским, целевым взносам и платежам, предусмотренным Уставом ДНП "Южные дали", внутренними регламентирующими документами, решениями общих собраний не имеет.

Партнерство не имеет к гражданину _____ материальных и иных претензий.

Председатель правления