

«УТВЕРЖДЕНО»
общим собранием членов СНТ "КРУИЗ"
и инвесторов электрической сети
(протокол № 1-2019 от 10 июня 2019 г.)
Председатель собрания № 1-2019 от 10 июня 2019 г. М.С. Сазанов



2019 г.
г. Москва

1. Общие положения

1.1. Объекты инфраструктуры электроснабжения садоводческого некоммерческого товарищества (далее СНТ) «Круиз» - это единый комплекс недвижимого имущества СНТ, используемый для передачи и снабжения электрической энергией как абонентов владельцев участков, долей участков (квартир), так и для коллективных нужд СНТ. К этому имуществу относятся: электrorаспределительный щит (трансформаторы) и коллективные приборы учета потреблённой электроэнергии, линии электропередачи и другое оборудование.

1.2. Объекты инфраструктуры электроснабжения СНТ созданы за счет средств инвесторов владельцев участков, доли в участках СНТ (далее абонентов).

1.3. Настоящим Инвесторы поручают Правлению СНТ осуществлять решения всех вопросов, связанных с управлением объектами инфраструктуры электроснабжения СНТ, включая поддержание данных объектов в исправном состоянии, финансовые вопросы, вопросы контроля и учёта потреблённой абонентами и решение прочих вопросов, в соответствии с уставом СНТ, настоящим положением и законодательством Российской Федерации.

1.4. Настоящее Положение, а также дополнения и изменения к нему, принимаются на общем собрании членов СНТ и инвесторов электрической сети.

1.5. В случае передачи электрических сетей во владение и эксплуатацию сетевой компании Правление готовит и передает все необходимые документы, подписывает договор передачи с приложением списка лиц абонентов, подключенных к электрической сети и уплативших взнос на его создание. В случае передачи электрических сетей сетевой компании настоящее положение будет действовать в той части, которая не противоречит правам и обязанностям сетевой компании и на период до передачи сетей, при этом положение продолжает действовать в части определения размера и порядка оплаты целевого взноса за создание электрической сети, даже если она уже будет передана сетевой компании.

2. Целями настоящего Положения являются:

2.1. Установление для всех потребителей электроэнергии единых правил и условий потребления электрической энергии, эксплуатации электрического оборудования на территории СНТ, а также, связанных с этим, обязанностей всех абонентов, а также Правления СНТ.

2.2. Безопасная эксплуатация и поддержание в исправном состоянии объектов инфраструктуры электроснабжения СНТ и приборов.

2.3. Контроль за потреблённой электроэнергией, как в масштабах всего СНТ, так и каждым абонентом персонально, своевременная оплата за потреблённую электрическую энергию.

3. Абонент обязан:

3.1. Бережно относиться к общественному электрическому оборудованию СНТ, о любых обнаруженных неисправностях общественного электрооборудования сообщать в Правление СНТ. Соблюдать правила электрической и пожарной безопасности, настоящее положение.

3.2. Иметь индивидуальный электrorаспределительный щит и счётчик потребляемой электроэнергии (далее счётчик), соответствующий по типу и по характеристикам внутренним требованиям СНТ, а так же Мосэнергосбыта. Индивидуальный электrorаспределительный щит, счётчик и автомат потребляемой электроэнергии должны быть установлены и опломбированы таким образом, чтобы была исключена возможность подключения электрооборудования в обход счётчика и самовольная смена автомата и возможность беспрепятственно снимать контрольные показания представителем СНТ в отсутствие абонента.

3.3. Своевременно вносить оплату за потреблённую электроэнергию, в соответствии с показаниями индивидуального счетчика и действующим, на день оплаты, тарифом, а также оплачивать, устанавливаемые Общим собранием членов СНТ, дополнительные взносы для компенсации:

- потерь электричества в электрических сетях СНТ и на трансформаторах;
- оплаты сборов взимаемых с СНТ на почте (или в банке) при оплате за потребленную электроэнергию;

- оплаты потребляемой электроэнергии объектами общей инфраструктуры (освещение сторожки и шлагбаумов на въездах (КПП), уличное общее освещение СНТ, электроснабжение КНС и др.);

3.4. Оплата за потреблённую электроэнергию должна производиться абонентами в соответствии с положением о порядке уплаты взносов, иных обязательных платежей и расходовании средств в СНТ "КРУИЗ", утвержденного общим собранием СНТ.

3.5. Не поступление оплаты за потреблённую электроэнергию от абонента в течение двух месяцев и (или) наличие задолженности перед СНТ по любым основаниям является основанием для лишения члена СНТ права пользования электрической энергией и его отключения (полное или ограниченное потребление) от сети электроснабжения СНТ.

3.6. Вести индивидуальный учет потреблённой электроэнергии и оплаты за нее, сообщать показания по телефону СМС, электронной адрес; беспрепятственно допускать членов Правления СНТ и уполномоченных от СНТ лиц для проверки показаний индивидуального счётчика электрической энергии, а также для проверки соблюдения абонентом правил электроснабжения, самому участвовать в проведении проверок и вносить свои замечания по результатам проверки.

3.7. Для абонентов, которые не заключили договора поставки электроэнергии на прямую с поставщиком, в случае выхода из строя индивидуального счетчика электрической энергии информировать правление СНТ, для фиксации показаний снимаемого и вновь устанавливаемого индивидуального счётчика электроэнергии. Тип и характеристики, вновь устанавливаемого электросчетчика в индивидуальном электрораспределительном щите должен соответствовать, устанавливаемые внутренними требованиями СНТ.

3.8. Не допускать превышение использования мощности, определенной в соответствии с договором инвестирования новой электрической сети и ограниченной автоматическим выключателем, установленным в индивидуальном электрораспределительном щите.

4. Правление СНТ обязано:

4.1. Контролировать безопасную эксплуатацию общего электрооборудования СНТ. При обнаружении неисправности общего электрооборудования или получив информацию от абонентов о такой неисправности, принимать меры к ее устранению.

4.2. При невозможности обеспечить оперативное устранение неисправности общего электрооборудования принять меры к прекращению подачи электроэнергии в сетях всего товарищества, либо, при наличии технической возможности, на отдельных его участках.

4.3. Вести учёт потребляемой энергии, в соответствии с показаниями общего электросчетчика СНТ. Выполнять оплату за потреблённую электроэнергию, в соответствии с показаниями общих электросчётчиков СНТ.

4.4. В случае если количество полученных денежных средств, за потреблённую электроэнергию, от абонентов будет меньше, чем необходимая сумма для погашения задолженности за потреблённую электроэнергию, то, для своевременного прохождения оплаты поставщику электроэнергии, разницу покрывать из других взносов и платежей с последующим начислением потерь на всех абонентов.

4.5. Вести индивидуальный учёт потребляемой электроэнергии каждым абонентом с занесением записи в специальный журнал, проводить проверку состояния и показания электросчетчика у каждого абонента. При необходимости проводить замену или установку пломб на вновь устанавливаемые абонентами индивидуальные электросчетчики, автоматы и электрораспределительные щиты с привлечением электрика СНТ.

4.6. Выработать внутренние требования СНТ к индивидуальным электросчётчикам и к индивидуальным электрораспределительным щитам, в том числе по составу, номиналу и количеству устройств защиты.

4.7. Устанавливать периодичность замены (предельный срок эксплуатации) или проверки такого оборудования, но не меньше сроков, установленных паспортом на оборудование;

4.8. Организовать отключение абонентов от сетей электроснабжения СНТ, с составлением соответствующего акта, в случае:

- обнаружения у них просроченной задолженности и неоплаты за потреблённую электроэнергию в контрольные сроки;
- неуплаты членских и других взносов, устанавливаемых общим собранием СНТ;
- наличия долгов перед СНТ, в соответствии с выводами ревизионной комиссии СНТ;
- наличия повреждения индивидуального электросчётчика или пломб на нем;
- наличия подключения помимо индивидуального электросчётчика;
- несоответствия типа индивидуального электросчётчика или превышение его предельного срока эксплуатации, а также нарушения внутренних требований СНТ к индивидуальному электрораспределительному щиту;

• оказания препятствия членам правления СНТ и/или уполномоченным от СНТ для проверки показаний индивидуального электросчётчика и его технического состояния, а также для проверки состояния индивидуального электрораспределительного щита;

4.9. Информировать членов СНТ о тарифах, лимитах потребления электроэнергии, лимитах по мощности подключаемого электрооборудования, внутренних требованиях СНТ к индивидуальным электросчётчикам и индивидуальным электрораспределительным щитам, а также и о других вопросах связанных с электроснабжением СНТ.

4.10. В СНТ может быть по решению правления, создана Комиссия по электроснабжению.

5. Нормативы и тарифы:

5.1. Оплата потребленной электрической энергии абонентами СНТ, производится по тарифу компании поставщика электроэнергии, действующему на день оплаты. Одновременно с оплатой за потреблённую электроэнергию, абонентами уплачивается дополнительный взнос на компенсацию потерь электричества в электросетях СНТ, который определяется в процентах от потребленной электрической энергии или включается в другие виды взносов по решению Общего собрания членов товарищества.

5.2. Стоимость потребляемой электроэнергии объектами общей инфраструктуры (освещение сторожки, работу шлагбаумов, ворот и других устройств ограничения и безопасности на въездах, верхнего общего освещения СНТ, КНС и т.п.) включается в состав членского взноса.

5.3. Размер дополнительного взноса, уплачиваемого одновременно с оплатой за потребленную электроэнергию, утверждается на общем собрании членов СНТ. При необходимости увеличения или уменьшения размера дополнительного взноса на компенсацию потерь электричества в электросетях СНТ, Правление СНТ выносит этот вопрос на обсуждение общего собрания СНТ.

5.4. Правление СНТ вправе не подключать к электрической сети СНТ лиц, **не оплативших целевой взнос за строительство электрической сети СНТ или имеющих любые задолженности как образовавшиеся у абонента, так и у предыдущего правообладателя участком.**

5.5. Наличие просроченного долга у абонента является основанием для ограничения или лишения абонента права пользования электрической энергией и его отключения от сетей электроснабжения СНТ.

5.6. Основанием для лишения абонента права пользования электрической энергией и его отключения от сетей электроснабжения СНТ являются долги по уплате членских взносов, целевых сборов и других, установленных общим собранием СНТ, обязательных платежей, а также непогашенные долги, указанные в отчете Ревизионной комиссии СНТ.

5.7. Кратковременное отключение электроснабжения СНТ и его последующее вклю-

чение (или при наличии технической возможности, отключение и включение отдельных участков электросетей СНТ) по письменному заявлению абонента (например, для проведения каких-либо работ) не должно превышать двух часов. Такое отключение и последующее подключение должно быть оплачено абонентом как целевой взнос в сумме эквивалентной оплате за электроэнергию по дневному тарифу в размере 300КВт\ч. В случае, если время отключения электроснабжения СНТ, по заявлению абонента превысило два часа, или если для проведения работ потребовалось включение электроснабжения СНТ и повторное отключение электроснабжения СНТ на срок до двух часов, то это должно быть повторно оплачено садоводом как целевой взнос в сумме эквивалентной оплате за электроэнергию по дневному тарифу в размере 300КВт\ч.

5.8. За отключение от электроснабжения абонента СНТ по основаниям предусмотренным настоящим положением, абонент обязан оплатить в кассу СНТ целевой взнос в сумме эквивалентной оплате за электроэнергию по дневному тарифу в размере 300КВт\ч..

5.9. Подключение к системе электроснабжения СНТ абонента, который был отключен от системы по основаниям, предусмотренным настоящим положением, возможно только по письменному заявлению такого абонента в Правление СНТ, при отсутствии у него долгов перед СНТ, при наличии выполненных абонентом технических условий подключения к электрической сети, при выполнении членом СНТ условий настоящего Положения и при оплате единовременного целевого взноса в сумме эквивалентной оплате за электроэнергию по дневному тарифу в размере 300КВт\ч.

5.10. Абонент, который ранее пользовался услугами электроснабжения СНТ по старой электрической сети и оплачивал взносы на ее создание имеет право на получение мощности без оплаты в размере 1 (Одного) кВт.

5.11. За несанкционированное подключение электрооборудования к системе электроснабжения СНТ или замену автомата ограничителя мощности абонент обязан уплатить целевой взнос в сумме 15 тысяч.

5.12. При обнаружении несанкционированного подключения к сетям электроснабжения СНТ, правление СНТ или комиссия по электроснабжению СНТ обязана составить акт о таком факте, с указанием приблизительного объема потреблённой при несанкционированном подключении электроэнергии. Правление имеет право немедленно отключить такого абонента от сети электроснабжения СНТ и не возобновлять подключение вплоть до оплаты им всего объема несанкционированно потреблённой электроэнергии и иных взносов и платежей.

5.13. Абонентам запрещается иметь на своих участках и вблизи границ индивидуальных участков естественные и искусственные насаждения (деревья и кустарники) под линиями электропередачи СНТ и под линиями ввода электричества в индивидуальные постройки, которые могли бы соприкасаться с этими линиями электропередачи. Расстояние между верхушками таких насаждений и линиями электропередачи (и линиями ввода электричества в индивидуальные постройки) не может быть менее двух метров. При нарушении настоящего условия Правление СНТ вправе ежемесячно взимать с таких абонентов штраф в размере 5 000 рублей, а также отключать их от системы электроснабжения СНТ, взимая, предусмотренные настоящим параграфом целевые сборы.

5.14. Целевые сборы, предусмотренные настоящим параграфом, должны использоваться для компенсации затрат СНТ на оборудование, материалы и оплату услуг, в целях поддержания сети электроснабжения СНТ в исправном состоянии.

6. Условия и порядок подключения к электрической сети СНТ

6.1. Подключение к электрической сети СНТ возможно при выполнении следующих условий:

- оплате целевого взноса за создание электрической сети в СНТ;
- выполнение претендентом (абонентом) технических условий при подключении, выдаваемых СНТ включая, но, не ограничиваясь наличием свободного доступа к индивидуальному электrorаспределительному щиту, счётчику потребляемой электроэнергии и автомату ограни-

чителю мощности.

- отсутствие задолженности по любым взносам и платежам перед СНТ;

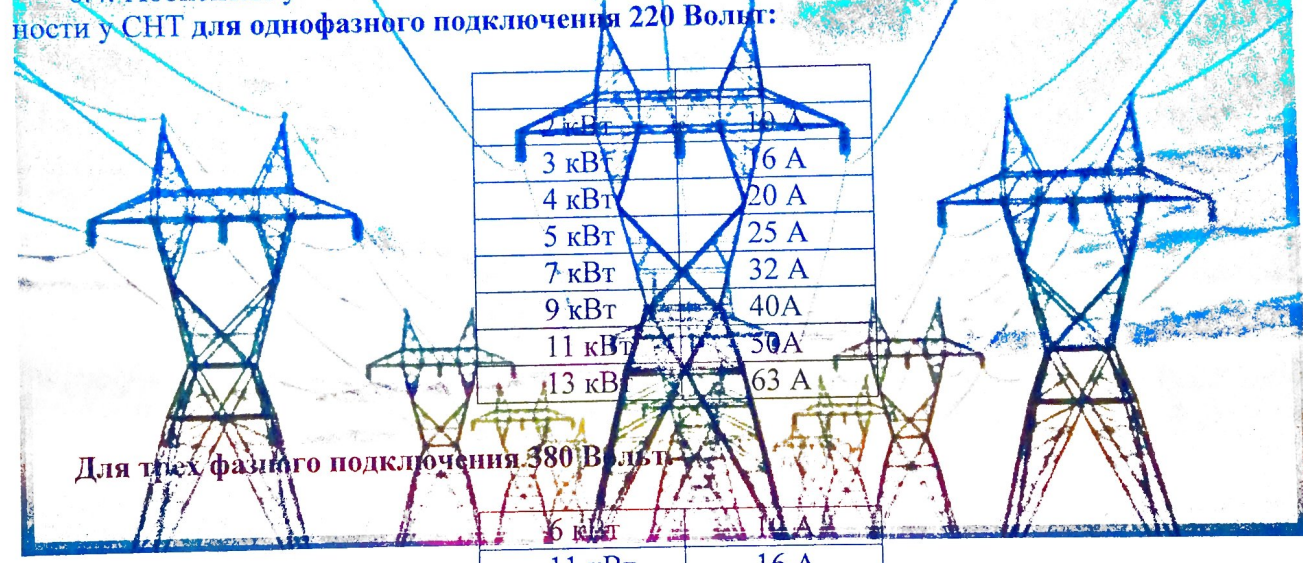
6.2. Минимальный размер целевого взноса за строительство электрической сети в СНТ «Круиз», исходя из минимально возможного потребления на жилой объект составляет: для домовладения 192 000 (Сто девяносто две тысячи) рублей (эквивалент 8 кВт), для долевого собственника участка (квартиры) 96 000 (Девяносто шесть тысяч) рублей (эквивалент 4 кВт).

Владельцы участков являются долевыми собственниками электрической сети товарищества и обязаны до 01 августа 2019 г. внести целевой взнос за строительство электрической сети. В случае передачи электрической сети в эксплуатацию сетевой организации обязанность по оплате минимального целевого взноса, указанного в настоящем пункте сохраняется, а задолженность может быть взыскана в судебном. За просрочку оплаты минимального целевого взноса могут быть начислены пени в соответствии с утвержденным Общим собранием членом Товарищества положением, расчет которых будет осуществляться с 01.08.2019 г..

Владельцы участков, желающие пользоваться большей мощностью, имеют право оплатить целевой взнос из расчета 24000 (Двадцать четыре тысячи) рублей за 1 кВт мощности. Передача выкупленной абонентом мощности другим абонентам возможно на основании гражданско-правового договора с последующим уведомлением СНТ.

6.3. Абонент подключается к электрической сети СНТ через автомат ограничитель, приобретаемый и устанавливаемый СНТ типа «В» однофазный или трех фазный с характеристиками 6/10/16/20/25/32/40/50/63 Ампер.

6.4. Абонентам устанавливаются автоматы в зависимости от выкупленной абонентом мощности у СНТ для однофазного подключения 220 Вольт:



3 кВт	16 А
4 кВт	20 А
5 кВт	25 А
7 кВт	32 А
9 кВт	40 А
11 кВт	50 А
13 кВт	63 А

Для трех фазного подключения 380 Вольт:

6 кВт	16 А
11 кВт	20 А
13 кВт	25 А
16 кВт	32 А
21 кВт	40 А
26 кВт	50 А
33 кВт	63 А

6.5. В случае, если абонент выкупил меньше мощности, чем указано на автомате ему устанавливается автомат меньшей мощности до момента оплаты полной стоимости большего автомата. Перерасчет мощности возможен по заявлению абонента с учетом перерасчета цены мощности. Возврат денежных средств от СНТ или зачет их за текущие иные взносы абонента возможен по решению Правления при наличии свободных средств и зачет при благоприятном финансовом положении в товариществе и иных обстоятельствах.

6.6. Подключенный к электрической сети СНТ абонент и оплативший минимальный целевой взнос за строительство электрической сети имеет право заключить самостоятельно договор на поставку электрической энергии с поставщиком энергии ПАО «Мосэнергосбыт» с согласия СНТ, которое выдается на подключение с ограничением мощности, с учетом участия в инвестировании электрической сети СНТ (выкупом мощности), при отсутствии задолженности перед СНТ по любым обязательствам.

Все расходы для сбора документов и заключения такого договора с поставщиком электроэнергии несет абонент. СНТ предоставляет все имеющиеся для заключения договора документы.

Глава 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ. ПРИЛОЖЕНИЯ:

7.1. Настоящее положение применяется для всех владельцев земельных участков (долей в участках) в СНТ «Круиз».

7.2. Все изменения в положение могут быть внесены общим собранием членов СНТ «Круиз».

7.3. Настоящее положение вступает в силу с момента утверждения общим собранием членов Товарищества и инвесторов сети и действует бессрочно.



ВСЕГОПРОКУ МЕРОВАНО
ПРОШИТОИ СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬ Ю ЛИСТОВ. *СМВ*
ДАТА. 10.06.2019г

Председатель собрания



И.С. Саданов

УТВЕРЖДЕНО»

общим собранием членов СНТ "КРУИЗ"

и инвесторов электрической сети

(протокол № 1-2019 от 10 июня 2019 г.)

Председатель собрания И.С. Сазанов



ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке уплаты взносов,
иных обязательных платежей и
расходовании средств в СНТ "КРУИЗ"

2019 г.

г. Москва

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 2. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА

**Глава 3. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ
СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК**

**Глава 4. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ,
ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В ТОВАРИЩЕСТВО РЕСУРСОСНАБЖАЮЩИМИ
ОРГАНИЗАЦИЯМИ**

Глава 5. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПЛАТЕЖЕЙ В ТОВАРИЩЕСТВЕ

**Глава 6. ЭКСПЛУАТАЦИОННЫЙ, СПЕЦИАЛЬНЫЙ, ЦЕЛЕВОЙ,
РЕЗЕРВНЫЙ ФОНДЫ В ТОВАРИЩЕСТВЕ**

Глава 7. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Глава 8. ПРИЛОЖЕНИЯ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение использует нормы Гражданского кодекса РФ, Федерального закона от 29.07.2017 №217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", других нормативных актов, Устава СНТ "Круиз" (далее - Товарищество), комплексно регулирует денежные отношения, возникающие между членами Товарищества (владельцами участков (долей в участках), не вступившими в состав членов Товарищества) и Товариществом.

1.2. Настоящее Положение определяет:

- порядок уплаты обязательных денежных платежей в Товарищество гражданами, имеющими земельные участки в границах Товарищества на правах собственности или другом вещном праве, являющимися членами Товарищества и ведущими садоводство в индивидуальном порядке (владельцами земельных участков, долей в них) не вступившими в состав членов Товарищества;

- общий порядок расходования денежных средств в Товариществе.

1.3. Положение использует следующие термины и определения:

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

Коммунальные ресурсы - это электроэнергия, газ, вода, канализование, предоставляемые ресурсоснабжающими организациями потребителю.

Компенсационные платежи - платежи, выплачиваемые Товариществом, как управляющей компанией, из средств эксплуатационного фонда для погашения разницы между показаниями общих приборов учёта коммунального ресурса и суммой показаний индивидуальных приборов учёта всех потребителей этого ресурса в Товариществе, при условии выявления такой разницы (недостачи).

Член Товарищества – лицо, подавшее Товариществу заявление о вступлении в члены Товарищества, принятое в его состав общим собранием членов Товарищества, которому выдается Свидетельство о членстве.

1.4. Настоящее Положение вступает в силу с даты его утверждения решением общего собрания членов Товарищества. Изменения, дополнения к Положению утверждаются решениями общих собраний членов Товарищества.

1.5. Денежные средства, поступающие в Товарищество, 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 Товарищества ежегодно.

Глава 2. ВЗНОСЫ И ПЛАТЕЖИ

2.1. Члены Товарищества уплачивают членские и целевые взносы, предусмотренные законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества.

Владельцами участков (долей в участках), не вступившими в состав членов Товарищества уплачивают управленческий взнос равный членскому взносу и целевые взносы, предусмотренные законодательством, Уставом Товарищества, решениями общих собраний Товарищества и утвержденными им положениями.

2.2. Размер взносов для владельцев земельных участков на территории Товарищества как вступивших, так и не вступив членов Товарищества, определяется на основании бухгалтерского расчёта, исходя из расходной части сметы, утверждаемой общим собранием членов Товарищества.

2.3. **Членские взносы** – ежемесячный взнос, члена товарищества, определяемый Общим собранием членов товарищества на основании приходно-расходной сметы.

Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные:

2.3.1. с содержанием имущества общего пользования товарищества, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество;

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

2.3.3. с осуществлением расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями;

2.3.4. с благоустройством земельных участков общего назначения;

2.3.5. с охраной территории садоводства или огородничества и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности;

2.3.6. с проведением аудиторских проверок товарищества;

2.3.7. с выплатой заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры и оплатой договоров на предоставление услуг или работ, утвержденные на общем собрании членов Товарищества;

2.3.8. с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний;

2.3.9. с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

Величина членского взноса определяется на основании приходно-расходной сметы товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов товарищества.

Членские взносы не включают в себя платежи за потребляемые членами Товарищества коммунальные ресурсы (глава 4 Положения).

В случаях, предусмотренных уставом товарищества, размер взносов может отличаться для отдельных членов товарищества, если это обусловлено различным объемом использования имущества общего пользования в зависимости от размера садового или огородного земельного участка и (или) суммарного размера площади объектов недвижимого имущества, расположенных на таком земельном участке, или размера доли в праве общей долевой собственности на такой земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества или режимом использования участка и строения на нем.

Размер членского взноса может быть уменьшен решением Правления товарищества на основании заявления владельца участка (доли участка) временно обоснованно не пользующегося какой либо сетью товарищества более 6 месяцев на сумму не более 50% части членского взноса рассчитанного для оплаты обслуживания этой сети.

Так же Правление может увеличить размер членского взноса для владельца участка большего размера или количества участков, если на то имеется финансово-экономическое обоснование.

Размер членского взноса может быть увеличен для члена Товарищества по решению Правления Товарищества на основании проживания на участке более чем 7 человек не входящих в состав его семьи, что приводит к повышенной нагрузке на сети Товарищества и иные расходы в Товариществе. В частности если владелец допускает проживания на одном участке в размере 6 соток не своих членов семьи за каждого проживающего свыше 6 (Шести) в членский взнос включается дополнительно 150 рублей за вывоз бытовых отходов.

2.5. Целевые взносы предназначены исключительно для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) объектов инфраструктуры (имущества) общего пользования, принадлежащего членам Товарищества на праве общей собственности. При расчёте размера целевого взноса учитываются особенности создаваемого объекта (имущества). Допускается принятие решений по установлению и распоряжению целевыми взносами всеми участниками (дольщиками), создаваемого или созданного отдельного имущества (сети).

2.6. Владельцы земельных участков (долей в участках) на территории Товарищества, не вступившие в состав членов Товарищества могут заключать с Товариществом договора на пользование инфраструктурой и имуществом Товарищества, на потребление коммунальных ресурсов, если таковые предоставляются через сети Товарищества. Взносы для указанных категорий лиц равны членским и целевым взносам членов Товарищества. Отсутствие договора между сторонами не освобождает от обязанности оплачивать взносы указанным лицам.

Глава 3. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ ПРИ ИЗМЕНЕНИИ ПРАВ СОБСТВЕННОСТИ НА САДОВЫЙ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

3.1. Взаиморасчёты с Товариществом при изменении прав собственности на земельный участок (доли в участке):

3.1.1. Владелец, в случае передачи прав собственности на земельный участок другому лицу по гражданско-правовому договору или в порядке наследования обязан произвести сверку оплаченных Товариществу платежей и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на участок другому лицу до момента отчуждения участка.

После погашения долгов лицу, отчуждающему земельный участок, по его письменной просьбе правлением выдаётся справка об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате взносов и платежей.

При наличии задолженности по членским взносам и по коммунальным платежам у старого владельца, Товарищество может провести перезачет в одностороннем порядке целевых взносов в счет погашения членских и иных взносов, при этом считается, что новый владелец теряет право быть долевым собственником общего имущества и право на подключение к сетям общего пользования.

3.1.2. Новый владелец участка, приобретающий права собственности на земельный участок, при достижении взаимной договорённости с лицом, 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 владельцем на земельный участок между ним и Товариществом, может быть заключено Соглашение о погашении задолженности.

3.2. Участие нового владельца в создании инфраструктуры Товарищества:

3.2.1. Новый правообладатель земельного участка (его части) признаётся участвовавшим в создании объектов инфраструктуры, другого имущества общего пользования и освобождается от уплаты целевых взносов при условии, что прежний владелец участка произвёл выплаты соответствующих взносов и не имеет долгов перед Товариществом по всем остальным позициям за истекший период.

3.2.2. В случае отсутствия оплаты соответствующих взносов прежним владельцем участка, для получения права пользования такими объектами (имуществом), новый владелец участка, обязан уплатить в Товарищество целевые взносы в размере, установленном общим собранием членов товарищества с учётом инфляции, если такое будет установлено решением Общего собрания членов Товарищества. **Владельцы участков не имеют права подключаться, пользоваться сетями Товарищества, если они не оплатили целевые взносы на создание сетей.**

Глава 4. ПЛАТЕЖИ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ РЕСУРСЫ, ПОСТАВЛЯЕМЫЕ В ТОВАРИЩЕСТВО РЕСУРСΟΣНАБЖАЮЩИМИ ОРГАНИЗАЦИЯМИ

4.1. В соответствии с договорами, заключёнными между Товариществом и ресурсоснабжающими организациями, Товарищество выступает как коллективный потребитель коммунальных ресурсов. Согласно условиям таких договоров Товарищество, как юридическое лицо, оплачивает:

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

4.2. В целях возмещения затрат, образующихся при выполнении обязательств перед ресурсоснабжающими организациями, считается, что член Товарищества, вступивший в его состав согласился иметь агентские обязательства по вопросу возмещения затрат Товарищества.

Согласно условиям данных обязательств, члены Товарищества оплачивают Товариществу:

- принятый и потреблённый ресурс - в объёме, определённом в соответствии с показаниями индивидуального прибора учёта на границе балансовой принадлежности по тарифам, установленным соответствующими органами;
- технологические потери ресурсов при их передаче по внутренним сетям Товарищества от места установки коллективных приборов учёта до индивидуальных приборов учёта потребителей;
- затраты на содержание внутренних сетей Товарищества (эксплуатация сети и оборудования; работа, обучение, аттестация персонала; обеспечение безопасности; ремонт; и др.);
- принятый и потреблённый коммунальный ресурс для общих нужд Товарищества (освещение улиц, электроэнергию в сторожку, КНС и т.п.);

- компенсационный платёж (при необходимости) для погашения разницы между показаниями общих приборов учёта и суммой показаний всех индивидуальных приборов учёта владельцев земельных участков.

4.3. Оплата коммунальных ресурсов производится в следующем порядке:

- за потреблённый коммунальный ресурс - ежемесячно до 25 числа месяца, следующего за расчётным, путём внесения соответствующей суммы, определённой согласно показаниям индивидуального прибора учёта на расчётный счёт Товарищества по тарифам, установленным соответствующими органами;

- за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды Товарищества и компенсационный платёж, в сроки определённые Главой 5 "Порядок уплаты платежей" Положения.

4.4. Оплата потребляемого коммунального ресурса, используемого на общие нужды, производится Товариществом ежемесячно. Размер членского взноса каждого владельца, вносимого в эксплуатационный фонд на эти цели, определяется бухгалтерским расчётом, исходя из утвержденного тарифа на ежегодном общем собрании членов Товарищества.

4.5. Поступающие от садоводов платежи на возмещение затрат Товарищества за потреблённые коммунальные ресурсы не распределяются в денежные фонды Товарищества и полностью подлежат к оплате ресурсоснабжающим организациям по формуле: Оплата пост. = $\sum \text{Псад.} + \text{Птов} + \text{П\% банк.}$, где Оплата пост. - общая сумма оплаты поставщику коммунального ресурса; $\sum \text{Псад.}$ - сумма платежей, поступивших от садоводов за потреблённый ресурс по тарифу, установленному органами исполнительной власти; П тов. - платежи Товарищества, как управляющей компании, из средств эксплуатационного фонда, осуществляемые за потреблённый коммунальный ресурс на общие нужды, а также компенсационные платежи на погашение разницы между показаниями общих приборов учёта и суммой показаний всех индивидуальных приборов учёта садоводов. П% банк - платежи Товарищества по уплате % в банк за обслуживание.

4.6. Тарифы и условия оплаты потребляемых коммунальных ресурсов являются едиными для всех членов Товарищества и лиц, не вступивших в члены Товарищества.

4.7. Владелец земельного участка (доли) должен ежемесячно снимать показания индивидуальных приборов учёта и передавать данные коменданту Товарищества по СМС, электронной почте или по телефону.

4.8. В случае, если основанием для расчёта платежа за потреблённый коммунальный ресурс являются данные индивидуального прибора учёта, то показания заносятся в общую книгу комендантом.

4.9. Не чаще чем один раз в месяц уполномоченный Правлением представитель Товарищества имеет право доступа к местам установки приборов учета потребляемых ресурсов с целью контроля их состояния и снятия показаний, о чем владелец должен быть предупрежден не позднее чем за один день.

4.10. Затраты Товарищества, как управляющей компании, на содержание внутренних сетей Товарищества оплачивается владельцами отдельно в составе членских взносов в сроки определённые Главой 5 Положения.

4.11. При отсутствии сведений о показаниях приборов индивидуального учета в установленный срок бухгалтерия начисляет расходование ресурсов расчетно, исходя из **максимального потребления в месяц по данному прибору учета умноженного на 2 (Два)**. Перерасчет может быть произведен после проведения контрольной проверки прибора учета представителями Товарищества, но не более чем за 2 прошлых месяца.

Такое же начисление производится в случае обнаружения повреждения пломб на приборах учета, не возможности снять показания приборов учета по причине поломки прибора учета, недопуске на территорию участка для контрольного снятия показаний приборов учета.

Глава 5. ПОРЯДОК УПЛАТЫ ПЛАТЕЖЕЙ В ТОВАРИЩЕСТВО

5.1. Члены Товарищества, производят предусмотренные настоящим Положением, Уставом Товарищества, решениями общих собраний, законодательством, денежные платежи в товарищество путём перечисления денежных средств на расчётный счёт Товарищества, при этом плательщик оплачивает и все расходы по переводу денежных средств, взимаемые банком. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

Владельцы участков (долей участков) не вошедшие в состав членов Товарищества оплачивают все платежи в безналичном порядке с учетом оплаты % в банк за перевод денежных средств и начисления компенсации налога на УСН, который уплачивает Товарищество.

5.2. Членские взносы членов Товарищества, оплачиваются ежемесячно до 10 числа следующего за расчётным месяцем. По желанию плательщика денежная сумма может быть внесена авансом.

5.3. Целевые взносы уплачиваются в соответствии со сроками, установленными решениями общих собраний Товарищества.

5.4. В случае просрочки оплаты любого из платежа обязанным лицом, на должника начисляется неустойка в виде штрафа следующих размеров:

при наличии общей задолженности за каждые 10 000 (Десяти тысяч) рублей долга ежемесячно начисляемый штраф составит 300 (Триста) рублей за не уплату долга за каждый месяц.

Указанный штраф может начисляться с 01 июля 2016 г. ежемесячно.

5.5. При систематической неуплате взносов и иных обязательных денежных платежей, правление Товарищества принимает к неплательщику все возможные меры воздействия, включая обращение в суд и отключение от коммуникаций Товарищества.

Глава 6. ПРОЧИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Неиспользование владельцем земельного участка по прямому назначению либо отказ от пользования объектами (имуществом) общего пользования и коммунальными ресурсами не является основанием для освобождения владельца полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и других обязательных платежей, предусмотренных настоящим Положением.

6.2. Владелец земельного участка обязан в течение 14 дней доводить до сведения правления Товарищества возможные способы связи с ним (телефон, мобильный телефон, e-mail, адрес места проживания и др.).

6.3. На владельцев земельных участков (долей участков) может быть наложен штраф по решению правления в следующих случаях:

6.3.1. За самовольное, без разрешения правления подключение к сетям Товарищества, за порчу или уничтожение пломб на приборах учета, подкручивание, остановку приборов учета и т.п. в целях занижения объемов потребляемых ресурсов – 15 000 (Пятнадцать тысяч) рублей штраф и обязанность оплатить стоимость потребленных ресурсов расчетно по максимальному потреблению в месяц на земельном участке Товарищества, если подключение было без приборов учета, а, так же оплатить расходы на отключение и повторное включение после оплаты штрафа.

6.3. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения владельцы участков и органы управления Товарищества будут руководствоваться Уставом Товарищества, другими внутренними регламентирующими документами Товарищества, законодательством России.

ВСЕГОПРОУ МЕРОВАНС
ПРОШИТОИ СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ ЛИСТОВ *дефект*
ДАТА *10.06.2019г.*

Председатель собрания



И.С. Саганов