

Утверждено общим собранием
членов ТСН СНТ «Родник»

(Протокол № 36 от 15.02.2026 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ О ВЗНОСАХ ТСН СНТ «Родник»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение использует нормы ФЗ № 217 от 29.07.2017 г. «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Устава ТСН СНТ «Родник» (далее - Товарищество) и других нормативно-правовых актов РФ, комплексно регулирует денежные отношения, возникающие в связи с ведением гражданами садоводства в пределах Территории обслуживания Товарищества.

1.2. Настоящее Положение определяет:

- порядок уплаты обязательных денежных платежей в Товарищество лицами, имеющими садовые земельные участки в границах Территории обслуживания на правах собственности или другом вещном праве, являющимися членами Товарищества или Индивидуалами;
- общий порядок расходования денежных средств в Товариществе;
- порядок учета денежных средств, поступивших от членов Товарищества или Индивидуалов;
- порядок начисления штрафных санкций за неуплату или просрочку обязательных платежей;
- порядок взыскания задолженности.

1.3. Положение использует сокращения, термины и определения в соответствии с приложением 1.

1.4. Денежные средства, поступающие в СНТ в виде взносов и платежей, а также поступлений из других источников подлежат распределению и учету согласно данному Положению, а также правилам ведения бухгалтерского учета по статьям доходов и расходов. Расход всех денежных средств осуществляется на основании приходно-расходной сметы, утверждаемой решением Общего собрания СНТ ежегодно.

2. ВЗНОСЫ ЧЛЕНОВ СНТ

2.1. В Товариществе установлены членские и целевые взносы.

2.2. Обязанность по внесению взносов распространяется на всех членов Товарищества.

2.3. Размер взносов для членов Товарищества определяется решением Общего собрания на основании расходной части сметы и финансово-экономического обоснования, утвержденных Общим собранием, в зависимости от площади принадлежащего Собственнику земельного участка, размер которых определяется по формуле: $P = S \times E \times N$, где:

P – размер членского взноса, в рублях;

S – площадь земельного участка в квадратных метрах,

E - расчетная единица взноса, руб./кв.м;

N – доля владения участком (от 0 до 1, например $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$ и т.д.).

2.4. Членские взносы предназначены для компенсации затрат Товарищества на содержание имущества общего пользования Товарищества, а также пополнения установленных решениями Общих собраний денежных фондов и других текущих расходов Товарищества.

2.5. Целевые взносы предназначены для приобретения, создания (модернизации, реконструкции) объектов инфраструктуры (имущества) общего пользования.

2.6. Один член Товарищества уплачивает один членский и один целевой взнос.

3. ПЛАТА ИНДИВИДУАЛОВ

3.1. Индивидуалы обязаны вносить плату за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, а также за услуги и работы товарищества по управлению таким имуществом. Суммарный ежегодный размер такой платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества.

4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

4.1. Члены СНТ и Индивидуалы вносят предусмотренную настоящим Положением, Уставом, решениями общих собраний, а также применимым законом плату путем перечисления денежных средств на расчетный счет товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств.

4.2. Членские, целевые взносы и плата Индивидуалов вносятся в сроки, определенные Уставом или решением Общего собрания.

4.3. В случае несвоевременной уплаты взносов начисляются пени в размере, установленным Уставом и решениями Общих собраний. Пеня начисляется начиная со дня, следующего за днем, установленным как крайний срок оплаты.

4.4. При наличии переплаты по взносу за определенный год, излишек идет на погашение задолженности за предыдущие периоды (начиная с самых ранних).

4.5. При наличии итоговой переплаты (сальдо) по одному виду взносов (целевой или членский) и задолженности по другому, Правление вправе перенести переплату на другой взнос без заявления лица, при учете соблюдения требований п. 4.4 данного Положения. Датой переноса принять дату поступления на счет переплаты денежных средств.

4.6. Начисления в виде взносов, пеней корректируются на основании решений судов о взыскании задолженности на дату вступления таких решений в законную силу.

4.7. Если сумма задолженности по взносу составляет менее 1000 (Одной тысячи) рублей, пени не начисляются.

4.8. Начисленная задолженность учитывается на балансовых счетах как обычная дебиторская задолженность, вне зависимости от судебных процедур взыскания.

4.9. Решение о признании задолженности сомнительной или безнадежной принимается Правлением (или специально созданной Комиссией) на основе требований Учетной политики. Списание дебиторской задолженности с балансового учета возможно только при наличии соответствующих оснований, подтвержденных документально.

4.10. После принятия Правлением или Комиссией решения о признании задолженности сомнительной, она отражается на забалансовом счете 04 "Сомнительная задолженность".

4.11. В случае, если задолженность признается безнадежной ко взысканию, она списывается с балансового учета без отражения на забалансовых счетах.

5. ВЗАИМОРАСЧЕТЫ САДОВОДОВ ПРИ ВЫХОДЕ ИЗ ЧЛЕНОВ СНТ

5.1. Взаиморасчеты при выходе из Товарищества и сохранении права собственности на земельный участок:

5.1.1. Член СНТ имеет право выйти из Товарищества. В этом случае бывший член СНТ получает статус Индивидуала.

5.1.2. Датой смены статуса члена Товарищества на статус Индивидуала, является дата подачи в Правление Товарищества заявления о добровольном выходе из членов СНТ (Приложение №2). В случае, если смена статуса собственника происходит на основании решения Общего собрания об исключении его из членов СНТ, датой смены статуса является дата Общего собрания.

5.1.3. При смене статуса собственник обязан произвести сверку (Приложение № 3) оплаченных платежей с бухгалтером Товарищества (или членом Правления, ответственным за учет взносов) и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий его выходу из членов СНТ. При осуществлении взаиморасчетов между Товариществом и Индивидуалом, может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности (Приложение №5).

5.2. Взаиморасчеты с СНТ при изменении прав собственности на земельный участок:

5.2.1 При отчуждении участка членом СНТ сумма членского взноса корректируется пропорционально дням владения участком. Сумма целевого взноса начисляется целиком тому, кто был владельцем участка на дату принятия решения об установлении целевого взноса Общим собранием. После отчуждения участка пени начисляются в соответствии с правилами, установленными ст. 395 ГК РФ.

5.2.2. При отчуждении участка Индивидуалом, сумма платы за пользование инфраструктурой (равная членскому взносу) корректируется пропорционально дням владения участком. Сумма, равная целевому взносу начисляется целиком тому, кто был владельцем участка на дату принятия решения об установлении целевого взноса Общим собранием. После отчуждения участка пени начисляются в соответствии с правилами, установленными ст. 395 ГК РФ.

5.2.3. При отчуждении участка собственник обязан в срок, не превышающий трех месяцев с даты отчуждения участка, произвести сверку (приложение № 3) оплаченных в СНТ платежей с бухгалтером (членом Правления, ответственным за учет взносов) Товарищества с учетом требований п. 5.2.1 и 5.2.2 данного Положения и погасить (при наличии) задолженность по уплате взносов и платежей за период, предшествующий передаче прав собственности на участок другому лицу. После погашения долгов собственнику, отчуждающему земельный участок, по его письменной просьбе Правлением выдается справка об отсутствии задолженности перед Товариществом по уплате взносов и платежей (Приложение №4).

5.2.4. Новый собственник, приобретающий права собственности на земельный участок, при достижении взаимной договоренности с собственником, 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 собственником на земельный участок между ним и Товариществом (а также, по договоренности, в состав участников соглашения включается и прежний собственник), может быть заключено Соглашение о погашении задолженности (Приложение № 5).

6. ПОРЯДОК ВЗЫСКАНИЯ ЗАДОЛЖЕННОСТИ

6.1. В случае неуплаты взносов и других обязательных платежей в течение более 3 (трех) месяцев, товарищество вправе взыскать их в судебном порядке.

6.2. Сумма задолженности по взносам и плате за пользование инфраструктурой взыскивается в судебном порядке с отнесением на должника всех понесенных Товариществом судебных расходов включая расходы на оплату госпошлины, юристов (адвокатов), почтовых, курьерских расходов, расходов на принятие участия в судебных заседаниях и иных расходов, которые понесет Товарищество в ходе взыскания задолженности (на дату их возникновения).

6.3. Досудебный порядок урегулирования является обязательным и состоит из следующих этапов:

6.3.1. Составление акта сверки на дату не ранее 3 месяцев после установленной даты платежа.

6.3.2. Подписанный председателем Товарищества (или членом Правления, ответственным за учет взносов) акт сверки направляется должнику для согласования. Срок согласования и представления возражений устанавливается не более 1 месяца.

6.3.3. При поступлении мотивированных возражений, подтвержденных копиями платежных документов, Правление составляет акт разногласий, при необходимости корректирует акт сверки и направляет скорректированный акт сверки на повторное согласование вместе с протоколом разногласий. Срок согласования скорректированного акта не должен превышать 14 календарных дней.

6.3.4. В случае, если мотивированные возражения от должника не поступили в течение установленного пп. 6.3.2 и 6.3.4 срока, Правление направляет юридически значимым способом (заказным письмом) претензию о необходимости оплаты долга. Срок оплаты долга устанавливается не более 30 календарных дней.

6.3.5. В случае отсутствия оплаты долга в течение срока, установленного п. 6.3.4. Правление (при наличии экономической целесообразности) принимает решение о начале судебного взыскания.

6.3.6. Понесенные Товариществом судебные расходы (госпошлина, расходы на оплату юристов (адвокатов), почтовые, курьерские расходы, расходы на принятие участия в судебных заседаниях и иные расходы, которые понесло Товарищество в ходе судебного взыскания), начисляются в качестве долговых обязательств члена СНТ или Индивидуала на дату вступления в силу судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела и в сумме, присужденной судом.

6.3.7. Задолженность члена СНТ или Индивидуала корректируется на основании вступившего в силу судебного решения.

6.3.8. В случае, если должник не исполнил добровольно решение суда в течение 1 (одного) месяца со дня его вступления в силу, проводятся мероприятия по принудительному взысканию задолженности. Ответственность за своевременное совершение действий по взаимодействию с ФССП РФ возлагается на Председателя Правления.

6.3.9. В случае, если с даты вступления в силу решения суда до даты полного погашения обязательств прошло более 6 месяцев, по решению Правления (при наличии экономической целесообразности) Товарищество подает заявление об индексации присужденных судом денежных сумм на день исполнения решения суда в соответствии со ст. 208 ГПК РФ.

7. ФОНДЫ

7.1. Эксплуатационный, целевой и резервный фонды СНТ «Родник» считаются созданными со дня утверждения настоящего Положения Общим собранием.

Эксплуатационный фонд

7.2. Эксплуатационный фонд формируется за счет членских взносов и Платы индивидуалов.

7.3. Средства эксплуатационного фонда направляются на обеспечение нормальной жизнедеятельности товарищества, в том числе на содержание Имущества общего пользования и объектов инфраструктуры.

7.4. Средства эксплуатационного фонда расходуются в соответствии с утвержденной Общим собранием приходно-расходной сметой, исключительно на расходы, установленные ч.5 ст. 14 ФЗ № 217.

Целевой фонд

7.5. Целевой фонд формируется за счет целевых взносов членов товарищества и платы индивидуалов на создание и приобретение объектов инфраструктуры.

7.6. Средства целевого фонда расходуются в соответствии с утвержденной общим собранием членов товарищества приходно-расходной сметой исключительно на расходы, установленные ч.6 ст. 14 ФЗ № 217.

7.7. Средства целевого фонда не могут быть перераспределены на другие задачи.

Резервный фонд

7.8. Резервный фонд товарищества формируется за счет:

- 5% отчислений от общей суммы уплаченных членских взносов и платы Индивидуалов;
- прибыли, образующейся от хозяйственной деятельности Товарищества;
- пени за просрочку членских взносов, платы Индивидуалов и других обязательных платежей;
- возмещения судебных издержек Товарищества по решению суда.

7.9. Средства резервного фонда расходуются на следующие цели:

- для покрытия непредвиденных расходов, потерь и убытков, образующихся в результате хозяйственной деятельности товарищества;
- ликвидации аварийных ситуаций на объектах (имуществе) общего пользования;
- оплаты судебных издержек.

7.10. Денежные средства резервного фонда могут перераспределяться в эксплуатационный фонд Товарищества по решению Правления с последующим утверждением решением Общего собрания.

7.11. Расходование денежных средств резервного фонда во всех случаях допускается по решению Правления с последующим отчетом на Общем собрании.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Неиспользование садоводом садового земельного участка по прямому назначению либо отказ от пользования объектами (имуществом) общего пользования не является основанием для освобождения садовода полностью или частично от исполнения обязательств по уплате взносов и других обязательных платежей, предусмотренных настоящим Положением, Уставом товарищества и применимым законом.

8.2. Настоящее Положение вступает в силу со дня его утверждения решением Общего собрания.

Сокращения, термины и определения

Взносы членов Товарищества – денежные средства, вносимые гражданами, принятыми в члены Товарищество в порядке, определенном ФЗ № 217-ФЗ и Уставом Товарищества.

Имущество общего пользования – расположенные в границах Территории обслуживания объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, охрана, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества. в том числе:

- земельные участки общего пользования в границах Территории обслуживания;
- улицы, проезды, проходы от границ Территории обслуживания до границ индивидуальных садовых участков;
- общий забор вдоль границы Территории обслуживания;
- мусорная площадка и контейнеры под ТБО;
- въездные ворота/шлагбаум;
- осветительные приборы, установленные на участках общего пользования в границах Территории обслуживания;
- сооружения, созданные для обслуживания объектов (имущества) общего пользования, обеспечения безопасности объектов инфраструктуры и индивидуальных садовых участков;
- озеленение Территории обслуживания.

В Имущество общего пользования Товарищества могут быть включены и другие объекты, не указанные в настоящем Положении, созданные согласно решениям Общих собраний, после даты утверждения настоящего Положения.

Индивидуалы - лица, ведущие садоводство на земельных участках, расположенных в границах Территории обслуживания без участия в нем.

Инфраструктура СНТ – совокупность объектов, имущества, систем и служб, органов управления, услуг, необходимых для функционирования и обеспечения условий нормальной жизнедеятельности СНТ.

Общее собрание – общее собрание членов ТСН СНТ «РОДНИК».

Плата Индивидуалов – плата, вносимая лицами, ведущими садоводство на земельных участках, расположенных в границах Территории обслуживания, без участия в Товариществе, за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования, а также за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом. Суммарный ежегодный размер такой платы устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена товарищества в порядке, установленном Законом и Уставом для уплаты членских и целевых взносов.

Садовый земельный участок (земельный участок) – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Собственник садового земельного участка (далее – Собственник) – физическое или юридическое лицо, имеющее законное право владения (в том числе долевое или совместное) или пользования земельным участком (на условиях долгосрочной аренды), расположенном в границах территории обслуживания.

Территория обслуживания ТСН СНТ "Родник" (Территория обслуживания) - это совокупность земельных участков, а также зоны общего пользования, использующих хотя бы один элемент общей Инфраструктуры СНТ и представляющая собой частично закрытую территорию, которая находится под единым управлением обслуживания со стороны ТСН СНТ "Родник". Территория обслуживания утверждается Общим собранием.

Товарищество – ТСН СНТ «РОДНИК»

Устав Товарищества (Устав) – Устав ТСН СНТ «РОДНИК» в актуальной редакции.

ФЗ № 217– Федеральный закон № 217-ФЗ от 29.07.2017 «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Целевые взносы – это денежные средства, которые члены товарищества уплачивают на конкретные, заранее определенные общим собранием цели, связанные с развитием и функционированием товарищества.

Членские взносы — это обязательные платежи, которые вносят члены Товарищества для покрытия расходов, связанных с его уставной деятельностью.

В Правление ТСН СНТ "Родник"
от [Ф.И.О. полностью],
проживающего(ей) по адресу: [адрес регистрации],
адрес для корреспонденции: [почтовый адрес, если
отличается от адреса регистрации],
е-mail: [адрес электронной почты, при наличии],
телефон: [телефон]

Заявление о выходе из ТСН СНТ "Родник"

Настоящим выражаю намерение добровольно прекратить свое членство путем выхода из Товарищества собственников недвижимости Садоводческого некоммерческого товарищества "Родник".

[подпись] [инициалы и фамилия]

[Дата подачи заявления]

Акт сверки

взаимных расчетов за период: _____
 между: _____ и _____
 по договору _____ № _____ от _____

Ми, нижеподписавшиеся, _____ с одной стороны, и _____, с другой стороны, составили данный акт сверки в том, что, состояние взаимных расчетов по данным учета следующее:

По данным _____, руб				По данным _____, руб			
Дата	Документ	Дебет	Кредит	Дата	Документ	Дебет	Кредит
Сальдо начальное				Сальдо начальное			
Обороты за период				Обороты за период			
Сальдо конечное				Сальдо конечное			

По данным _____
 на _____ задолженность в пользу _____
 _____ руб. (_____ рублей ____ копеек)

По данным _____
 на _____ задолженность в пользу _____
 _____ руб. (_____ рублей ____ копеек)

От _____
 Председатель ТСН СНТ "Родник"

От _____
 (Ф.И.О. или представитель ЮЛ)

 М.П.

 М.П.

**Товарищество собственников недвижимости
Садоводческое некоммерческое партнерство
«РОДНИК»**

ОГРН: 1067799021069 ИНН: 7737132192

117546, г. Москва
ул. Медынская, д.2, к.1, стр.2

e-mail: sntrodnik@inbox.ru
тел.: +7 925-500-74-04

СПРАВКА

о состоянии расчетов по взносам и платежам

г.Москва

[Дата составления]

Настоящим подтверждается, что по состоянию на [дата составления справки]
[Фамилия, Имя, Отчество], проживающий(ая) по адресу: [адрес члена СНТ]

[Вариант 1: При отсутствии задолженности]

полностью исполнил(а) свои обязательства по уплате членских и иных установленных товариществом взносов и платежей за период с [дата начала периода] по [дата окончания периода].

[Вариант 2: При наличии задолженности] имеет задолженность по уплате членских и иных установленных товариществом взносов и платежей за период с [дата начала периода] по [дата окончания периода] в размере [сумма цифрами и прописью] рублей.

В том числе:- членские взносы: [сумма] руб.- [другие платежи, например, целевые взносы]: [сумма] руб.- пени за просрочку платежей (при наличии): [сумма] руб.

Председатель правления ТСН СНТ "Родник" _____ / [Фамилия И.О.]
(подпись) М.П. (при наличии)

Соглашение о погашении задолженности

[Место заключения соглашения]

[Число, месяц, год]

ТСН СНТ "Родник", в лице [должность, Ф.И.О.], действующего на основании [указать документ, удостоверяющий полномочия], именуемое в дальнейшем "Сторона 1", с одной стороны и [Ф.И.О. должника], именуемый в дальнейшем "Сторона 2", с другой стороны, заключили настоящее соглашение о нижеследующем:

1. Сторона 1 имеет задолженность перед Стороной 2 по уплате членских взносов и иных платежей за период с [число, месяц, год] по [число, месяц, год] в размере [сумма цифрами и прописью] рублей, в том числе:
 - Основной долг (взносы и платежи): [сумма цифрами и прописью] рублей.
 - Начисленные пени: [сумма цифрами и прописью] рублей.
2. Сторона 2 обязуется обеспечить погашение указанной задолженности в полном объеме в течение [указать срок] в следующем порядке:
 - [Указать порядок погашения задолженности, например: единовременным платежом, рассрочкой платежей с указанием дат и сумм].
3. Сторона 1 обязуется не предпринимать действий по принудительному взысканию задолженности до [указать срок]. В случае нарушения Стороной 2 сроков уплаты задолженности, Сторона 1 вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящее соглашение, письменно известив об этом Сторону 2, и обратиться в суд за принудительным взысканием задолженности.
4. Во всем, что не предусмотрено настоящим соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
5. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания, составлено в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, – по одному для каждой из Сторон.

Реквизиты и подписи сторон:**Сторона 1**

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ САДОВОДЧЕСКОЕ
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "РОДНИК" (ТСН СНТ "РОДНИК"),
Юридический адрес: 117546, г. Москва, ул. Медынская, д. 2 КОРП. 1 СТР. 2, ОГРН
1067799021069, ИНН 7737132192, КПП 773701001

[Банковские реквизиты]

_____ / ФИО /

М.П.

Сторона 2 (Должник) [Ф.И.О.] [Паспортные данные] [Адрес регистрации]
[Контактный телефон] [Подпись] / [Инициалы, Фамилия]