

ПОЛОЖЕНИЕ О ВЗНОСАХ И ПЛАТЕЖАХ В СНТСН «ЛЕСНОЙ ПЕЙЗАЖ»

1. Общие положения.

1.1. Настоящее «Положение о взносах и платежах в СНТСН «Лесной пейзаж»» (далее по тексту: - «Положение») разработано в соответствии с Федеральным законом от «29» июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее Закон), с Уставом СНТСН «Лесной пейзаж» (далее Устав). Положение регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами дачного хозяйства на территории Садоводческого некоммерческого товарищества собственников недвижимости «Лесной пейзаж» (далее по тексту: - «Товарищество») и определяет порядок уплаты взносов и платежей в той мере, в какой они не урегулированы законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

1.2. Настоящее Положение определяет методы исчисления размера взносов и платежей, порядок их уплаты гражданами, являющимися членами Товарищества или ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке.

1.3. Размеры взносов и платежей для членов Товарищества и граждан ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке, устанавливаются решением Общего собрания членов Товарищества.

1.4. Настоящее Положение является приложением к Уставу Товарищества и регулирует общий порядок сбора и расходования денежных средств Товарищества. Настоящее Положение вступает в силу с момента его утверждения решением Общего собрания членов Товарищества и является обязательным для всех членов Товарищества, а также для граждан, ведущих дачное хозяйство в индивидуальном порядке. Изменения и дополнения к настоящему Положению принимаются на Общем собрании членов Товарищества.

2. Термины и определения.

2.1. **Ежемесячные членские взносы (Членские взносы)** – денежные средства, периодически вносимые членами Товарищества на содержание имущества общего пользования Товарищества, в том числе для уплаты арендных платежей за данное имущество; на осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями (в том числе по гражданско-правового характера и с самозанятыми); на осуществление 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; на благоустройство земельных участков общего назначения; на обеспечение в границах такой территории пожарной безопасности; на проведение аудиторских проверок Товарищества; на выплату заработной платы лицам, с которыми Товариществом заключены трудовые договоры; на организацию и проведение общих собраний членов Товарищества, выполнение решений этих собраний; на уплату налогов и сборов, связанных с деятельностью Товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах.

2.2. **Целевые взносы** – денежные средства, вносимые членами Товарищества, на расчетный счет Товарищества по решению общего собрания членов Товарищества, определяющему их размер и срок внесения, в порядке, установленном уставом товарищества, и могут быть направлены на расходы, исключительно связанные:

- с подготовкой документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка;
- с подготовкой документации по планировке территории в отношении территории садоводства или огородничества;
- с проведением кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых или огородных земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования;
- с созданием или приобретением необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования;
- с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества;
- с развитием и благоустройством территории Товарищества.

2.3. **Платежи** – оплата гражданами без участия в Товариществе за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования, текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы Товарищества по управлению таким имуществом в порядке, установленном в Договоре «О порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры».

2.4. **Прочие платежи** - платежи, указанные в Приложении № 5 к настоящему Положению.

2.5. **Объекты общего пользования** (далее Инфраструктура) – расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества.

3. Определение размеров и порядок оплаты взносов членами Товарищества.

3.1. Члены Товарищества, обязаны своевременно уплачивать членские и целевые взносы, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Уставом Товарищества.

3.2. Размер взносов определяется на основании приходно-расходной сметы Товарищества и финансово-экономического обоснования, утвержденных общим собранием членов Товарищества.

3.3. 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.

3.4. Члены Товарищества производят оплату взносов, предусмотренных настоящим Положением, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.

3.5. Членские взносы уплачиваются с месяца вступления собственника в Товарищество.

3.6. В случае несвоевременной уплаты членом Товарищества соответствующих взносов, предусмотренных настоящим Положением, в сроки, установленные настоящим Положением или решением Общего собрания членов Товарищества, с такого члена Товарищества взыскивается пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного взноса за каждый день просрочки начиная с одиннадцатого числа месяца, следующего за расчетным.

3.7. В случае отказа члена Товарищества от добровольной уплаты взносов и пени, предусмотренных настоящим Положением, Товарищество вправе обратиться в суд с иском об их

принудительном взыскании, а также на Общем собрании членов Товарищества может быть поставлен вопрос об исключении неплательщика из числа членов Товарищества.

4. Платежи граждан, не являющихся членами Товарищества.

4.1. Граждане, не являющиеся членами Товарищества, но имеющие законное право собственности, владения или пользования дачным участком, расположенным в границах территории Товарищества, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, на основании Закона и владельцы расположенных в пределах Товарищества земельных участков (в том числе не вступившие в Товарищество или не оформившие свои права наследники владельцев земельных участков, расположенных на территории Товарищества), которые не оформили свидетельство о праве собственности на земельный участок вправе пользоваться всей инфраструктурой Товарищества (на основании временного договора) только оплачивая соразмерные, установленным Общим собранием членов Товарищества платежи.

4.2. Граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, осуществляют следующие платежи:

- за приобретение, создание, содержание имущества общего пользования;
- текущий и капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества;
- за услуги и работы Товарищества.

4.3. Суммарный ежегодный размер платежей, осуществляемых гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, без учета компенсации налогов устанавливается в размере, равном суммарному ежегодному размеру целевых и членских взносов члена Товарищества, рассчитанных в соответствии с Законодательством РФ и Уставом Товарищества.

4.4. Платежи вносятся гражданами, ведущими дачное хозяйство в индивидуальном порядке, не позднее 10 числа каждого месяца, за который вносится плата.

4.5. В случае несвоевременной уплаты платежей в сроки, установленные настоящим Положением или решением Общего собрания членов Товарищества, с такого индивидуального собственника взыскивается пени в размере 0,1 % от суммы невнесенного платежа за каждый день просрочки.

4.6. В случае отказа индивидуального собственника от добровольной уплаты платежей и пени, предусмотренных настоящим Положением, Товарищество вправе обратиться в суд с иском об их принудительном взыскании.

5. Порядок оплаты ежемесячных членских взносов.

5.1. Члены Товарищества, имеющие в собственности несколько участков, оплачивают членские взносы за каждый участок имеющий отдельный кадастровый номер, если участки объединены с присвоением общего кадастрового номера - членские взносы оплачиваются в однократном размере.

6. Взаиморасчеты между Товариществом и членами Товарищества, которые меняют свой статус, на статус индивидуальных Собственников.

6.1. В соответствии с Законом член Товарищества вправе добровольно выйти из Товарищества с одновременным заключением с Товариществом Договора «О порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры».

6.2. При выходе из Товарищества член Товарищества обязан произвести сверку платежей с бухгалтером Товарищества и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате взносов за весь период его владения/пользования участком, предшествующий выходу из Товарищества с учетом пени. При этом между Товариществом (в лице Председателя Правления) и гражданином может быть заключено Соглашение о порядке погашения задолженности (по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Положению).

6.3. При выходе из Товарищества член Товарищества обязан заключить Договор «О порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры Товарищества» (по форме согласно Приложения № 6 к настоящему Положению). В случае отказа заключить Договор гражданин лишается права пользования Инфраструктурой и объектами общего пользования Товарищества.

7. Взаиморасчеты с Товариществом при отчуждении земельного участка.

7.1. При отчуждении участка (в установленных Законом случаях) члены Товарищества и граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке должны произвести сверку платежей с бухгалтерским работником Товарищества 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 Товариществом, Собственник, желающий произвести отчуждение участка, обращается в Правление с заявлением по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Положению, в ответ на которое Председателем Правления выдается справка об отсутствии задолженности перед Товариществом по форме, согласно Приложению № 4 к настоящему Положению.

8. Участие новых собственников в создании инфраструктуры Товарищества

8.1. Новый правообладатель участка признается участвовавшим в создании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования Товарищества при выполнении одного из условий:

- если при отчуждении участка бывшим членом Товарищества его доля в общем имуществе Товарищества была отчуждена в пользу нового правообладателя и бывший член Товарищества не имеет задолженности перед Товариществом;
- если право нового Собственника на участок возникло в порядке наследования и умерший член Товарищества не имеет задолженности перед Товариществом.

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. Прочие положения

9.1. Неиспользование Собственником дачного 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.

9.2. Задолженность по оплате за пользование объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования Товарищества взыскиваются в судебном порядке, без соблюдения досудебного порядка урегулирования спора.

9.3. Член Товарищества или гражданин, ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке, обязан обеспечить возможность связи с ним по телефону, посредством электронной почты, для оперативной передачи официальной информации. При изменении персональных данных, адреса регистрации, номера телефона, адреса электронной почты член Товарищества или гражданин, ведущий дачное хозяйство в индивидуальном порядке, обязан письменно сообщить об этом в Правление Товарищества в течение десяти дней, с момента их изменения.

9.4. При возникновении разночтений в трактовке пунктов настоящего Положения, Члены Товарищества, граждане, ведущие дачное хозяйство в индивидуальном порядке, должностные лица Товарищества руководствуются Уставом Товарищества, другими регламентирующими документами Товарищества, а также законодательством Российской Федерации.

9.5. Признание несоответствующими законодательству Российской Федерации, одного

или нескольких пунктов настоящего Положения не влечет за собой недействительность остальных.

СОГЛАШЕНИЕ
о порядке погашения задолженности члена Товарищества

г. Москва
СНТСН «Лесной пейзаж» «___» _____
20__ г.

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Лесной пейзаж», именуемое в дальнейшем: - «Товарищество», в лице председателя Правления _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и гражданин РФ: _____, имеющий право _____ (*указать вид права*) на дачный участок № _____ на территории Товарищества, имеющий намерение прекратить членство в Партнерстве и вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке, именуемый в дальнейшем «Собственник», совместно именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

В результате сверки фактических платежей Собственника, проверки законности и обоснованности требований Товарищества, на дату подписания настоящего Соглашения, Стороны констатируют существование задолженности Собственника перед Товариществом в размере _____ рублей, в том числе:

- задолженность по членским взносам: _____ рублей
- задолженность по целевым взносам: _____ рублей
- задолженность по обязательным платежам: _____ рублей

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

Собственник признает существование задолженности, согласен с ее размером, признает обоснованность и законность требований Товарищества по оплате и гарантирует, что погасит задолженность перед Товариществом по следующему графику:

- Оплатит _____ рублей в срок до _____ 20__ г.
- Оплатит _____ рублей в срок до _____ 20__ г.
- Оплатит _____ рублей в срок до _____ 20__ г.

Таким образом, задолженность будет полностью погашена в срок до «___» _____ 20__ г.

АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

СНТСН «Лесной пейзаж»

Собственник

Председатель Правления

_____/_____/_____

_____/_____/_____

Приложение № 2
к Положению о взносах и платежах
в СНТСН «Лесной пейзаж»

(ФОРМА)

Председателю Правления СНТСН «Лесной пейзаж»

от _____

(фамилия, имя, отчество)

паспорт: _____

выдан: _____

участок № _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

В соответствии с ч. 3 ст.13 Федерального Закона Федеральным законом от «29» июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акт Российской Федерации» и Уставом СНТСН «Лесной пейзаж», извещаю о своем желании выйти из числа членов СНТСН «Лесной пейзаж» с _____ 20__ г., вести дачное хозяйство в индивидуальном порядке и заключить Договор «О порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры».

Задолженности перед СНТСН «Лесной пейзаж» не имею.

«__» _____ 20__ г.

_____/_____

Приложение № 3
к «Положению о взносах и платежах»
в СНТСН «Лесной пейзаж»

(ФОРМА)

Председателю Правления СНТСН «Лесной пейзаж»
от _____
(фамилия, имя, отчество)
паспорт: _____
выдан: _____

участок № _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Настоящим извещаю СНТСН «Лесной пейзаж» о своем намерении произвести отчуждение принадлежащего мне на праве (*указать вид права*) земельного участка № _____, находящегося в границах СНТСН «Лесной пейзаж».

Задолженности перед СНТСН «Лесной пейзаж» не имею.

Прошу выдать мне справку об отсутствии задолженности перед Товариществом.

«__» _____ 20__ г.

_____ / _____ /

(ФОРМА)

СПРАВКА

Дана _____ в том, что он (она):

- является (не является) членом СНТСН «Лесной пейзаж»
- имеет в границах территории СНТСН «Лесной пейзаж» по адресу: Москва,, СНТСН «Лесной пейзаж» земельный участок № _____
- кадастровый номер: _____
- площадь земельного участка _____ кв.м.

По состоянию на «___» _____ 20__ г. гр. _____ задолженности по вступительным, членским, и другим обязательным взносам и платежам, предусмотренными Уставом СНТСН «Лесной пейзаж» и внутренними регламентами не имеет. Целевые взносы на приобретение (создание) имущества общего пользования СНТСН «Лесной пейзаж», утвержденные решениями Общего собрания членов Товарищества и Уставом СНТСН «Лесной пейзаж» внесены в полном объеме. Товарищество не имеет материальных и иных претензий к гр. _____

«___» _____ 20__ г.

Председатель Правления
СНТСН «Лесной пейзаж»

_____ / _____ /

Перечень и размер прочих платежей

Наименование платежа	Размер (руб.)
Оплата за въезд на территорию поселка грузовых авто общей массой больше 3 тонн	400
Штраф за выброс строительного мусора в общественные контейнеры для мусора бытового	5 000 - первый случай в течении календарного года
	10 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года
Штраф за нарушение Правил ведения строительных работ на индивидуальном земельном участке в пределах территории СНТСН «Лесной пейзаж».	5 000 - первый случай в течении календарного года
	10 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года
Нарушение Правил нахождения, поведения строителей и обслуживающего персонала на территории СНТСН «Лесной пейзаж»	5 000 - первый случай в течении календарного года
	10 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года
Нарушение Правил внутреннего распорядка СНТСН «Лесной пейзаж»	5 000 - первый случай в течении календарного года
	10 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года
Нарушение парковки автотранспортных средств, а также выгрузка строительных и иных материалов на дороги и земельные участки общего пользования Товарищества	5 000 - первый случай в течении календарного года
	10 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года
Штраф за нарушения связанные с покосом травы, не выполнением требований по устранению борщевика	5 000 - первый случай в течении календарного года
	10 000 - второй и последующие случаи в течении календарного года

ДОГОВОР № ____
о порядке пользования и содержания объектов инфраструктуры

г. Москва

«__» _____ г.

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Лесной пейзаж» (СНТСН «Лесной пейзаж») (юридический адрес: РФ, 108828, г. Москва, пос. Краснопахорское, ул. Маковского, д. 2, ОГРН 1117746458389, КПП 772001001, ИНН 7720720358, ОКПО 92486298), именуемое в дальнейшем «СНТСН», в лице _____, действующего на основании _____ и _____ (ФИО) («__» _____ г., место рождения: _____, паспорт гражданина Российской Федерации серии: __ № _____, код подразделения: _____-_____, зарегистрирован по адресу: _____), имеющий земельный участок (далее по тексту - «Земельный участок») в границах территории коттеджного посёлка «Лесной пейзаж», именуемый в дальнейшем «Владелец», с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Настоящий договор заключён в соответствии с Федеральным законом от «29» июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» между СНТСН и Владельцем, не являющимся членом СНТСН, но использующим, или который в силу закона обязан участвовать в содержании объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, принадлежащих СНТСН, либо находящихся во владении и пользовании СНТСН.

1.2. Настоящим Договором определяются условия взаимоотношений между СНТСН и Владельцем по вопросам использования и содержания Владельцем объектов инфраструктуры и другого имущества общего пользования, принадлежащих СНТСН, либо находящихся во владении и пользовании СНТСН, а так же взаимоотношения между Сторонами по иным вопросам, связанным с использованием и содержанием Владельцем принадлежащего(их) ему земельного(ых) участка(ов), входящего(их) в границы территории СНТСН, со следующими характеристиками:

- согласно схеме архитектурно-планировочной организации территории коттеджного посёлка «Лесной пейзаж», земельный участок Владельца имеет номер ____;
- площадь: ____ (_____) кв.м.;
- кадастровый номер: _____;
- вид разрешённого использования: для дачного строительства;
- категория земель: земли населённых пунктов;
- Адрес земельного участка: город Москва, поселение Краснопахорское, вблизи д. Шахово, коттеджный посёлок «Лесной пейзаж»
- СНТСН предоставляет Владельцу право пользоваться объектами инфраструктуры и другим имуществом общего пользования, находящихся в собственности или пользовании СНТСН (далее – Объекты инфраструктуры), а Владелец уплачивает за пользование и содержание Объектов инфраструктуры плату на условиях и в порядке, установленных настоящим Договором, а также Приложениями и Дополнительными соглашениями, являющимися неотъемлемой частью Договора (порядок предоставления должен быть утвержден участниками на собрании и должен быть приложен к данному договору).

1.3. Владелец вправе пользоваться Объектами инфраструктуры в любое время суток по мере необходимости, но не ранее даты подписания настоящего Договора и внесения оплаты (Раздел 3 настоящего Договора), при условии выполнения обязательств, установленных настоящим Договором, Приложениями к настоящему Договору и в соответствии с режимом использования Объектов инфраструктуры, установленным СНТСН.

1.4. Владелец обязан пользоваться Объектами инфраструктуры в соответствии с их назначением, в порядке, установленном действующим законодательством, Уставом и иными локальными нормативными актами СНТСН, а также настоящим Договором.

2. ВЗАИМООТНОШЕНИЯ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ДОГОВОРА. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.

2.1. Объекты инфраструктуры (расположенные в границах территории Товарищества для собственных нужд объекты капитального строительства и земельные участки общего назначения, использование которых может осуществляться исключительно для удовлетворения потребностей граждан, ведущих садоводство и огородничество (проход, проезд, снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение, сбор твердых коммунальных отходов и иные потребности), а также движимые вещи, созданные (создаваемые) или приобретенные для деятельности Товарищества), право пользования, которыми предоставляется Владельцу в соответствии с настоящим Договором и услуги, связанные с содержанием и эксплуатацией имущества общего пользования СНТСН, определены в Приложениях к настоящему Договору.

2.2. В случае приобретения (создания) СНТСН иных объектов общего пользования не указанных в Приложениях при подписании настоящего Договора, в том числе, но не ограничиваясь, объектов газоснабжения, теплоснабжения или иных, после подписания настоящего Договора и при наличии у Владельца заинтересованности в получении доступа к их использованию, Сторонами будут внесены изменения в Договор, путём составления двусторонних дополнительных соглашений или Приложений к Договору.

2.3. В процессе использования и содержания Владельцем Объектов инфраструктуры со стороны Владельца (его гостей или членов семьи) не допускается ограничение, ущемление прав либо посягательства на имущество, права и интересы владельцев других земельных участков или членов СНТСН (членов их семей или гостей) на использование и содержание Объектов инфраструктуры, либо самого СНТСН, если иное не следует из договоров с такими владельцами, внутренних документов СНТСН или решений судебных органов, а также нарушающих нормальные условия отдыха и пребывания на дачных участках других лиц, находящихся на территории СНТСН.

2.4. В процессе ведения хозяйства в индивидуальном порядке Владелец обязан:

- соблюдать требования о целевом использовании принадлежащих Владельцу земельных участков, а также градостроительных, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, правил техники безопасности и иных требований (норм, правил и нормативов),
- не допускать нарушений надлежащего технического и санитарного порядка прилегающих к участкам проходов, проездов, кюветов, инженерных сооружений (водопровод, заборы и т.п.), проходящих по принадлежащим Владельцу участкам или по границам участков;
- соблюдать и обеспечивать соблюдение членами семьи и гостями, правил прохода и проезда на территорию СНТСН, а также по территории СНТСН, используя маршруты, специально отведённые для данных целей и/или обозначенные специальными знаками или отметками (реперами, колышками или иными знаками/отметками, предназначенными для разметки проходов и/или проездов по землям общего пользования на территории СНТСН);
- производить своевременную оплату по настоящему Договору в установленном порядке;
- исполнять иные обязанности, связанные с владением земельными участками, находящимися на территории СНТСН, в том числе обязанности по содержанию земельных

участков, соблюдению строительных норм и правил.

2.5. В случае возникновения конфликтных ситуаций или споров между Владельцем и владельцами других участков либо членами СНТСН по вопросам реализации принадлежащих им прав, исполнения установленных Договорами, внутренними документами СНТСН или действующим законодательством обязанностей, Владелец вправе обратиться с письменной жалобой в Правление СНТСН для рассмотрения и урегулирования спорной ситуации.

2.6. СНТСН не отвечает по обязательствам Владельца, а Владелец не отвечает по обязательствам СНТСН.

СНТСН обязано проинформировать Владельца надлежащим образом об установлении или изменении размера платы по настоящему Договору, изменении состава Объектов инфраструктуры и иных обстоятельствах, затрагивающих интересы Владельца.

2.7. Владелец считается надлежащим образом, уведомленным со стороны СНТСН при одном из условий:

- направления уведомления Владельцу по адресам, указанным в настоящем договоре, заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения,
- направления уведомления Владельцу телеграфом и (или) на адрес электронной почты, указанный в Договоре
- размещение СНТСН уведомления на своём сайте в интернете либо на информационном стенде, расположенном перед офисом администрации СНТСН.

2.8. СНТСН имеет право, при необходимости под роспись, ознакомить Владельца, а Владелец обязан ознакомиться с нормативными актами, инструкциями, положениями, а также иными локальными документами, в соответствии с которыми регулируются отношения между СНТСН и Владельцами участков в рамках настоящего Договора.

3. РАСЧЕТЫ МЕЖДУ СТОРОНАМИ ПО ДОГОВОРУ

3.1. За пользование и содержание Объектов инфраструктуры Владелец уплачивает СНТСН плату в размере, определённом в Приложениях к настоящему Договору. Размер платы определяется в порядке, установленном действующим законодательством и документами СНТСН и Приложениями к Договору.

3.2. Размер платы, установленный в соответствии с условиями настоящего Договора и Приложениями, может быть изменён, по решению общего собрания членов СНТСН, оформленного Протоколом.

3.3. Внесение платы (п. 3.1) производится Владельцем в порядке, указанном в Приложениях к настоящему Договору.

3.4. В случае возникновения у Владельца в отдельном периоде (месяце) переплаты, излишне уплаченная сумма засчитывается в счёт исполнения обязательств Владельца перед СНТСН за следующий период оплаты.

3.5. На дату заключения настоящего Договора у Владельца не имеется задолженности перед СНТСН.

3.6. При наличии необходимости, Стороны могут производить сверку расчётов по платежам, предусмотренным настоящим Договором. Проведение сверки расчётов осуществляется с составлением Акта сверки, который от имени СНТСН подписывается бухгалтером.

3.7. В случае прекращения действия настоящего Договора (в том числе по взаимному соглашению, в связи с продажей Владельцем принадлежащих ему земельных участков или по иным основаниям), Стороны проведут взаиморасчёты, на дату прекращения действия настоящего Договора.

3.8. Во всех случаях, кроме расторжения настоящего Договора по соглашению Сторон, Владелец обязан предоставить СНТСН документы, являющиеся основанием перехода прав на земельный участок к другому лицу и подтверждающие переход прав на земельные участки к другому лицу.

3.9. Порядок распределения поступивших платежей, предусмотренных разделом 3

настоящего Договора, определяется СНТСН самостоятельно не зависимо от назначения платежа. Если иное не предусмотрено соглашением Сторон, то независимо от назначения платежа, вносимого Владельцем, в первую очередь погашаются неустойки, затем обязательства по оплате энергоносителей (электричество), далее – плата за пользование Объектами инфраструктуры.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего Договора, Стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

4.2. В случае не предоставления Владельцу права пользования Объектами инфраструктуры или установления препятствий для пользования ими, СНТСН обязано предоставить право пользования или устранить препятствия для пользования в течение 10 (Десяти) рабочих дней со дня получения письменного требования Владельца, за исключением случаев, когда такое неисполнение или ненадлежащее исполнение вызвано виновными действиями Владельца или действиями третьих лиц.

4.3. При нарушении указанного срока СНТСН несёт ответственность в установленном порядке.

4.4. В случае полного или частичного неисполнения, просрочки исполнения, либо отказа от исполнения обязательств, предусмотренных п. 3.1.- 3.3. Владелец обязан уплатить СНТСН неустойку от суммы ненадлежаще исполненного им денежного обязательства в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы долга, за каждый день просрочки.

4.5. В случае полного или частичного неисполнения, просрочки исполнения либо отказа от исполнения обязательств по уплате платежей за использование энергоносителей (электроэнергии) свыше трёх месяцев в летний период (с 1 апреля по 30 сентября) или свыше двух месяцев в зимний период (с 1 октября по 31 марта) в отношении Владельца может применяться принудительное прекращение подачи электроэнергии путём отсоединения (или обрезания, перекрывания подачи) от соответствующих сетей (линий) подачи электроэнергии, а также ограничение водоснабжения и водоотведения.

Принудительное прекращение подачи энергоносителями производится с участием соответствующего специалиста с составлением акта. Данная мера применяется дополнительно к санкциям, установленным п. 4.4. настоящего Договора. Возобновление подачи энергоносителей производится с составлением акта только после полного погашения задолженности перед СНТСН и внесения в кассу СНТСН единовременного платежа за подключение к сетям энергоносителей. Размер единовременного платежа устанавливается в размере 10 000,00 рублей.

4.6. В случае самовольного (без разрешения уполномоченных лиц СНТСН) подключения к сетям энергоснабжения СНТСН, ответственность за самовольное подключение несёт Владелец. При этом Владелец обязан компенсировать СНТСН все убытки (в том числе, но не ограничиваясь, штрафы, наложенные на СНТСН уполномоченными органами в связи с фактами самовольного подключения) в размере не менее 20 000,00 рублей.

4.7. Владелец, не исполняющий или ненадлежащим образом исполняющий принятые на себя по Договору обязательства (п.п. 3.1.- 3.3.) в течение двух и более отчетных периодов, на основании решения правления СНТСН лишается права пользования Объектами инфраструктуры и энергоносителями до момента полного погашения задолженности. При необходимости, задолженности взыскиваются в судебном порядке.

4.8. В случае нарушения Владельцем порядка пользования Объектами инфраструктуры, повлекшим причинение убытков СНТСН, либо владельцам иных земельных участков, расположенных на территории СНТСН, в процессе пользования Объектами инфраструктуры, Владелец обязан возместить СНТСН либо соответствующим владельцам земельных участков причинённые убытки в порядке, установленном действующим законодательством.

4.9. При определении лиц, виновных в причинении убытков, СНТСН составляется Акт причинения убытков (или вреда), в котором отражаются:

- дата и место обнаружения факта причинения убытков (вреда);
- характер убытков (вреда);

- данные лица, причинившего убытки и/или вред (своими собственными действиями либо с использованием технических или подручных средств);
- данные Владельца, в интересах которого причинены убытки или вред (если вред причинён не самим Владельцем, а его представителями, подрядчиками (физическими и/или юридическими лицами),
- данные перевозчиков и иных лиц, действующих в интересах Владельца;
- иные факты, имеющие значение для определения степени, особенностей и последствий причинения вреда, включая информацию о лицах, обнаруживших факт причинения вреда, и участвующих в составлении Акта.

4.10. В случае отказа Владельца от подписания вышеуказанного Акта, или игнорирования подписания Акта Владельцем, Акт подписывается СНТСН в одностороннем порядке с привлечением двух членов правления СНТСН, и в Акте ставится отметка о том, что Владелец от подписания Акта отказался).

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА И ИНЫЕ УСЛОВИЯ

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует:

- в части исполнения денежных обязательств – до момента полного исполнения обязательств;
- в части иных обязательств – в течение 1 (Одного) года.

5.2. Если за 1 (Один) месяц до истечения срока действия Договора ни одна из сторон не заявит о его прекращении, Договор будет считаться пролонгированным на очередной год.

5.3. СНТСН осуществляет информирование Владельца по всем вопросам исполнения договорных обязательств путём размещения информации на информационных щитах, находящихся на территории дачного посёлка, путём направления письменных уведомлений или в иной форме, позволяющей довести информацию до сведения Владельца.

5.4. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по настоящему Договору, будут разрешаться путём переговоров. В случае невозможности разрешить споры и разногласия путём переговоров, Стороны имеют право обратиться в суд за защитой своих прав и интересов порядке, установленном действующим законодательством.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если такое неисполнение произошло вследствие обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор).

5.6. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся:

- (1) пожары, землетрясения, наводнения, эпидемии,
- (2) забастовки (законные или незаконные), гражданские волнения, военные действия,
- (3) решения органов власти всех уровней (при условии, что эти решения не являются реакцией властей на какие-либо действия/бездействие Стороны (Сторон) настоящего Договора),
- (4) установленные естественными монополиями ограничения по электроснабжению в связи с погодными условиями, изменением схем энергообеспечения или в результате аварий, в случае если указанные обстоятельства возникли после заключения настоящего Договора и непосредственно повлияли на возможность исполнения настоящего Договора.

При этом срок выполнения обязательств по Договору отодвигается на время действия этих обстоятельств.

5.7. Стороны письменно, не позднее 2 (Двух) дней с момента возникновения обстоятельств непреодолимой силы, извещают о начале и окончании обстоятельств форс – мажора, препятствующих выполнению обязательств по Договору.

5.8. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажор, не известит другую Сторону в течение срока, указанного в п. 5.7. настоящего Договора, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

5.9. Обмен документами, в том числе переписка между Сторонами, осуществляются по реквизитам, указанным в настоящем Договоре.

5.10. В случае изменения реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга о произошедших изменениях не позднее 3 (Трёх) дней с даты изменения реквизитов. Ответственность за не предоставление информации об изменении реквизитов несёт Сторона, не предоставившая соответствующую информацию другой Стороне.

5.11. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

Садоводческое некоммерческое товарищество собственников недвижимости «Лесной пейзаж» (СНТСН «Лесной пейзаж») (юридический адрес: РФ, 108828, г. Москва, пос. Краснопахорское, ул. Маковского, д. 2,

ОГРН 1117746458389,

КПП 772001001/ИНН 7720720358,

ОКПО 92486298

Расчетный счет 407038100380000001679

Банк Открытое акционерно общество «Сбербанк России» г. Москва

к/с: 30101810400000000225

БИК: 044525225

_____/_____/

Владелец:

Гражданин РФ _____

Паспорт

Выдан

Адрес регистрации

Email:

Телефон: 8 _____

_____/_____/

