

«УТВЕРЖДЕНО» на общем собрании членов
ТСН «Западная Резиденция» (ОГРН 1155032008350)
Протокол № 6 от 14 марта 2018 г.

**Положение о порядке уплаты взносов и иных платежей
в Товариществе собственников недвижимости «Западная Резиденция»**

1. **Определения.**
- 1.1. «Взносы» - вступительные, членские, целевые, возместительные и иные взносы, а также иные обязательные платежи, размер которых подлежит утверждению на общем собрании членов ТСН и обязанность Домовладельцев по уплате которых возникает с момента утверждения общим собранием членов ТСН их размера.
- 1.2. «Вступительный взнос» - денежные средства, подлежащие внесению нечленом ТСН при вступлении в ТСН.
- 1.3. «Возместительные взносы» - денежные средства, подлежащие оплате нечленами ТСН в порядке компенсации (в качестве) Платы за содержание Общепоселкового имущества, принадлежащего ТСН как юридическому лицу на праве аренды или собственности. Возместительные взносы эквивалентны Членским взносам.
- 1.4. «Годовая смета» - утвержденная Общим собранием смета доходов и расходов ТСН.
- 1.5. «Домовладение» - индивидуальный жилой дом и земельный участок, на котором он расположен, а также таунхаус (квартира в многоквартирном (сблокированном) жилом доме) и земельные участки, на котором расположен многоквартирный жилой дом и которые прилегают к квартирам.
- 1.6. «Домовладелец» - члены и нечлены ТСН, являющиеся собственниками Домовладений.
- 1.7. «Коммунальные платежи» - денежные средства, подлежащие оплате Домовладельцами за потребление коммунальных ресурсов (предоставление коммунальных услуг) Домовладением.
- 1.8. «Места общего пользования» - часть территории в границах Поселка, предназначенная для проезда автотранспорта и прохода людей, осуществления охранных мероприятий, размещения и обслуживания коммуникаций и оборудования для обслуживания более одного Домовладения, для отдыха и в других целях. К Местам общего пользования относятся, в том числе, (но не ограничиваясь) спортивная площадка, детская площадка, гостевая автостоянка, контрольно - пропускной пункт.
- 1.9. «Оборудование» - инженерные системы и сети Поселка, обеспечивающие его нормальное функционирование, в том числе, но не исключительно: средства контроля, шлагбаум, ворота, наружное освещение, системы пожарной, охранной и иной сигнализации, автоматизации доступа и тарификации, телекоммуникации, сети водо-, газо- и электроснабжения, сети хозяйственно-бытовой и ливневой канализации, трансформаторная и газораспределительная подстанции, узлы учета, и т.п., помещение ВЗУ, подземные пожарные резервуары, канализационно-насосная станция, очистные сооружения ливневой канализации, а также приспособления и механизмы, необходимые для осуществления работ по эксплуатации Поселка в целом.
- 1.10. «Общее собрание» - общее собрание членов ТСН, являющееся высшим органом управления ТСН.
- 1.11. «Общепоселковое имущество» - объекты движимого и недвижимого имущества, принадлежащее ТСН на праве аренды или собственности, расположенные в границах ТСН, включающие в себя Оборудование, Места общего пользования, Объекты благоустройства, общепоселковые сети и оборудование инженерно-коммунального обеспечения и объекты транспортной инфраструктуры и обеспечивающие нужды Домовладельцев в получении коммунальных услуг, транспортной доступности, досуга и проч.

- 1.12. «Объекты благоустройства» – тротуары, газоны, зеленые насаждения, скамейки, урны и иные объекты, не являющиеся Оборудованием и предназначенные для облагораживания территории Поселка.
- 1.13. «Плата за содержание» - плата за содержание Общепоселкового имущества, включающая в себя плату за услуги, работы по управлению Поселком, за содержание и текущий ремонт Общепоселкового имущества, а также за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общепоселкового имущества, за отведение сточных вод в целях содержания Общепоселкового имущества.
- 1.14. «Поселок» – коттеджный посёлок "Западная Резиденция", расположенный по адресу: Московская область, Одинцовский район, с. Перхушково, коттеджный поселок «Западная Резиденция».
- 1.15. «Положение» - настоящее Положение о порядке уплаты взносов и иных платежей в Товариществе собственников недвижимости «Западная Резиденция», со всеми дополнениями, изменениями и приложениями.
- 1.16. «ТСН» - Товарищество собственников недвижимости «Западная Резиденция» (ОГРН 1155032008350).
- 1.17. «Целевые взносы» - денежные средства, подлежащие оплате членами ТСН для приобретения, создания, реконструкции, модернизации Общепоселкового имущества и на иные связанные цели.
- 1.18. «Членские взносы» - денежные средства, подлежащие оплате членами ТСН в качестве Платы за содержание.

2. Общие положения.

- 2.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с положениями Гражданского кодекса РФ и Жилищного кодекса РФ.
- 2.2. Настоящее Положение определяет порядок, основания, сроки внесения Домовладельцами платежей.
- 2.3. Предусмотренные настоящим Положением платежи осуществляются путем безналичного перечисления денежных средств на расчетный счет Товарищества. Датой оплаты считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет Товарищества.
- 2.4. При наличии в Товариществе кассы платежи могут осуществляться путем внесения денежных средств в кассу Товарищества; в этом случае документом, подтверждающим оплату, является бланк строгой отчетности, выдаваемый плательщику кассиром или бухгалтером Товарищества.

3. Взносы членов ТСН.

- 3.1. Члены ТСН обязаны уплачивать Вступительные, Членские, Целевые взносы, Коммунальные платежи, а также иные взносы и платежи, предусмотренные действующим законодательством РФ, Уставом ТСН, решениями общих собраний членов ТСН.
- 3.2. **Вступительные взносы.**
 - 3.2.1. Размер Вступительных взносов утверждается Общим собранием.
 - 3.2.2. Вступительный взнос подлежит уплате каждым вновь принятым в члены ТСН, если иное не предусмотрено настоящим Положением.
 - 3.2.3. Вступительный взнос подлежит уплате 1 (один) раз.
 - 3.2.4. Вступительный взнос подлежит уплате в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты передачи Председателю Правления ТСН заявления о вступлении в члены ТСН путем безналичного перечисления на расчетный счет ТСН.
 - 3.2.5. Неуплата Вступительного взноса не является основанием для исключения из ТСН.
- 3.3. **Целевые взносы.**
 - 3.3.1. Размер Целевых взносов утверждается Общим собранием.
 - 3.3.2. Порядок и сроки уплаты Целевых взносов, порядок их расходования определяются соответствующим положением / порядком о специальном фонде, подлежащим утверждению на Общем собрании.
 - 3.3.3. Члены ТСН обязаны уплачивать Целевые взносы, утвержденные Общим собранием.

3.3.4. Нечлены ТСН вправе уплачивать Целевые взносы, утвержденные Общим собранием.

3.4. Членские взносы.

3.4.1. Членские взносы состоят из постоянной и переменной части.

3.4.2. Членские взносы эквивалентны Плате за содержание:

- а) постоянная часть Членского взноса представляет собой плату за услуги, работы по управлению Общепоселковым имуществом и Поселком, за содержание и текущий ремонт Общепоселкового имущества;
- б) переменная часть Членского взноса представляет собой плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общепоселкового имущества, за отведение сточных вод в целях содержания Общепоселкового имущества, за уборку и вывоз снега и сезонную мойку дорог.

3.4.3. Размер постоянной части Членского взноса утверждается Общим собранием на основании Годовой сметы и является одинаковым для всех членов ТСН.

3.4.4. Размер переменной части Членского взноса (за исключением водоотведения и платы за уборку и вывоз снега и сезонную мойку дорог) является одинаковым для всех членов ТСН и определяется как $1/77$ от произведения (а) показаний приборов учета потребления коммунальных ресурсов Общепоселковыми объектами и (б) тарифов, установленных уполномоченными органами власти и действующих на момент оплаты.

3.4.5. Размер переменной части Членского взноса в части водоотведения является одинаковым для всех членов ТСН и определяется как $1/77$ от произведения (а) общего объема сточных вод, принятых ресурсоснабжающей организацией из Поселка, по показаниям общепоселковых приборов учета потребления водоотведения (хозяйственно – бытовой (фекальной) канализации), установленных ресурсоснабжающей организацией, и (б) тарифов, установленных уполномоченными органами власти и действующих на момент оплаты.

3.4.6. Размер переменной части Членского взноса в части платы за уборку и вывоз снега и сезонную мойку дорог является одинаковым для всех членов ТСН и определяется как $1/77$ от расходов ТСН на оплату соответствующих услуг третьих лиц.

3.4.7. Членские взносы подлежат уплате каждым членом ТСН ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

3.4.8. Членские взносы подлежат уплате на основании платежного документа, представленного члену ТСН не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

4. Возместительные взносы.

4.1. Возместительные взносы эквивалентны Членским взносам и состоят из постоянной и переменной части.

4.2. Возместительные взносы эквивалентны Плате за содержание:

- а) постоянная часть Возместительного взноса представляет собой плату за услуги, работы по управлению Общепоселковым имуществом и Поселком, за содержание и текущий ремонт Общепоселкового имущества;
- б) переменная часть Возместительного взноса представляет собой плату за коммунальные ресурсы, потребляемые при использовании и содержании Общепоселкового имущества, за отведение сточных вод в целях содержания Общепоселкового имущества, за уборку и вывоз снега и сезонную мойку дорог.

4.3. Размер постоянной части Возместительного взноса утверждается Общим собранием на основании Годовой сметы и является одинаковым для всех нечленов ТСН.

4.4. Размер переменной части Возместительного взноса (за исключением водоотведения и платы за уборку и вывоз снега и сезонную мойку дорог) является одинаковым для всех нечленов ТСН и определяется как $1/77$ от произведения (а) показаний приборов учета потребления коммунальных ресурсов Общепоселковыми объектами и (б) тарифов, установленных уполномоченными органами власти и действующих на момент оплаты.

4.5. Размер переменной части Членского взноса в части водоотведения является одинаковым для всех нечленов ТСН и определяется как $1/77$ от произведения (а) общего объема сточных вод, принятых ресурсоснабжающей организацией из Поселка, по показаниям

общепоселковых приборов учета потребления водоотведения (хозяйственно – бытовой (фекальной) канализации), установленных ресурсоснабжающей организацией, и (б) тарифов, установленных уполномоченными органами власти и действующих на момент оплаты.

- 4.6. Размер переменной части Возместительного взноса в части платы за уборку и вывоз снега и сезонную мойку дорог является одинаковым для всех нечленов ТСН и определяется как 1/77 от расходов ТСН на оплату соответствующих услуг третьих лиц.
- 4.7. Возместительные взносы подлежат уплате каждым нечленом ТСН ежемесячно до 10 (десятого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.8. Возместительные взносы подлежат уплате на основании платежного документа, представленного нечлену ТСН не позднее 1 (первого) числа месяца, следующего за истекшим месяцем.
- 4.9. Возместительные взносы подлежат уплате нечленом ТСН в соответствии с договором о пользовании общепоселковым имуществом, который подлежит заключению между ТСН и нечленом ТСН в соответствии с Положением о порядке заключения договоров о пользовании общепоселковым имуществом между ТСН и собственниками, не являющимися членами ТСН.

5. **Взаиморасчеты при выходе из состава ТСН и / или при отчуждении Домовладения.**

5.1. **Взаиморасчеты при выходе члена из состава ТСН.**

- 5.1.1. Член ТСН вправе добровольно выйти из ТСН с одновременным заключением с таким ТСН договора о пользовании Общепоселковым имуществом в предусмотренном настоящим разделом порядке.
- 5.1.2. До подачи заявления о выходе из ТСН член ТСН обязан произвести сверку платежей с бухгалтером ТСН и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате Взносов и иных платежей за весь период его владения Домовладением, предшествующий выходу из ТСН, и уплатить пени за просрочку уплаты Взносов в соответствии с п. 7.3. настоящего Положения. При этом между ТСН (в лице Председателя Правления) и гражданином может быть заключено соглашение о порядке погашения задолженности.
- 5.1.3. После проведения взаиморасчетов при отсутствии задолженности перед ТСН член ТСН, желающий выйти из него, обращается в Правление ТСН с безотзывным заявлением о выходе из ТСН и заключает договор о пользовании Общепоселковым имуществом по форме, утвержденной Правлением ТСН.
- 5.1.4. При выходе из ТСН, при прекращении членства в ТСН по любому иному основанию возврат Целевого взноса (полностью либо в части), оплаченного членом ТСН, бывшему члену ТСН / его правопреемникам не производится.

5.2. **Взаиморасчеты при отчуждении Домовладения.**

- 5.2.1. При отчуждении Домовладения Домовладелец обязан произвести сверку платежей с бухгалтером ТСН и погасить (при ее наличии) задолженность по уплате Взносов и иных платежей за весь период его владения Домовладением, предшествующий дате перехода права собственности на Домовладение, и уплатить пени за просрочку уплаты Взносов в соответствии с п. 7.3. настоящего Положения. Срок погашения – 10 рабочих дней с даты получения акта сверки или письменного требования.
- 5.2.2. После проведения взаиморасчетов, при отсутствии задолженности перед ТСН, Домовладелец, желающий произвести отчуждение Домовладения, обращается в Правление ТСН с заявлением о выдаче справки о состоянии расчетов, в ответ на которое Председатель Правления ТСН выдает Справку об отсутствии задолженности перед ТСН.

6. **Коммунальные платежи.**

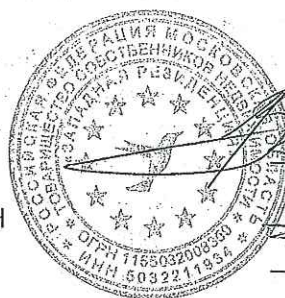
- 6.1. ТСН вправе выступать в качестве агента по оплате следующих коммунальных услуг: водоотведение, электроснабжение.
- 6.2. Размер тарифов по Коммунальным платежам является единым для Домовладельцев.

7. **Заключительные положения.**

- 7.1. Неиспользование Домовладельцем Домовладения, и / или отказ от пользования Общепоселковым имуществом и/или коммунальными услугами, и / или незаключение договора о пользовании Общепоселковым имуществом или договора управления (вне зависимости от того, как заключенный договор поименован) не является основанием для невнесения Домовладельцем полностью или частично Взносов и иных обязательных платежей, предусмотренных действующим законодательством, Уставом ТСН и настоящим Положением.
- 7.2. Задолженность Домовладельцев по Взносам подлежит взысканию ТСН в судебном порядке, с отнесением на должника всех судебных расходов ТСН в соответствии с действующим процессуальным законодательством РФ.
- 7.3. Домовладелец, несвоевременно и (или) не полностью внесший Взнос, обязан уплатить в пользу ТСН как кредитора пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки, начиная с 31-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение 90 календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения 90 календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в течение 90 дней оплата не была произведена. Начиная с 91-го дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере 1/130 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. В случае внесения изменений в ч. 14 ст. 155 Жилищного кодекса РФ к должнику подлежат применению положения, устанавливающие более строгую меру ответственности.
- В случае если Домовладение принадлежит нескольким Домовладельцам на праве общей совместной или долевой собственности, то Взносы подлежат оплате либо одним из Домовладельцев (по соглашению между Домовладельцами), либо каждым из Домовладельцев пропорционально размеру его доли в праве собственности на Домовладение.
- В случае противоречия пунктов настоящего Положения положениям Устава ТСН необходимо руководствоваться Уставом ТСН.

Председатель Правления ТСН
Свучин В.П.

Секретарь Общего собрания членов ТСН
Базорская З.В.



[Handwritten signatures]