

Уважаемые жители посёлка

На этом собрании, как требует закон, нам необходимо утвердить формулы расчётов членских и целевых взносов для внесения их в Устав. Это основные вопросы нашей общественной жизни, которые требуют тщательной проработки и обсуждения. Так как Законодательством РФ не установлен порядок расчета членских и целевых взносов, предлагаем вам для рассмотрения три варианта формул расчета членских и целевых взносов, из которых необходимо выбрать один.

Формула – «**взнос пропорционален площади участка**» не объясняет зависимость между объёмом потребления услуг и площадью участка и **выгодна владельцам участков малой площади**.

Формула – «**с каждого участка поровну**» так же несправедлива, так как **выгодна владельцам участков большой площади**.

Ранее эти соображения были учтены и при определении размера ежемесячного взноса приняли следующую формулу:

Ежемесячный ВЗНОС = 5500 руб. плюс 150 рублей за каждую сотку выше 10 соток.

При подсчёте числа участков, **сдвоенные участки с одним жилым строением считались единым жилым комплексом** с увеличенной площадью участка и соответственно с увеличенным взносом.

В настоящий момент для расчета взносов приняты следующие значения: количество участков - 181, общая полезная площадь - 196 435 кв.м.

Так как нам необходимо рассчитывать и утверждать смету ежегодно, а также рассчитывать размеры членских и целевых взносов, появилась необходимость в универсальной формуле для расчёта взносов, тем более что закон предписывает нам утвердить эту формулу и отразить её в Уставе.

Чтобы не вызывать споров по определению, что является участком, предлагаем считать, что **Участок - это участок земли, имеющий один кадастровый номер**. При данном подходе для расчета взносов приняты следующие значения: количество участков - 193, общая полезная площадь - 196 435 м.кв.

Формулы расчета взносов

Вариант 1.

Членские взносы - часть взноса (половина) зависит от общего числа участков, а часть (вторая половина) от площади участка.

$$Vn = 0,5 \times C / No + 0,5 \times C \times Sn / So$$

Где:

C – сметная стоимость затрат в год или сумма членских взносов

Vn – годовой взнос для N-ного участка

No – общее число участков, согласно кадастровым номерам (193).

Sn – площадь участка, м.кв.

So – общая площадь всех участков, м.кв. (196 435)

Для наглядности рассчитаем ежемесячный членский взнос ($Vnm = Vn/12$) для участков разной площади **при сметной годовой стоимости C = 12.000.000 рублей** и сравним с величиной взноса на сегодняшний день:

Площадь участка (м.кв.)	Новая формула (руб)	Взнос сейчас (руб)
800	4627	5500
1000	5136	5500
1500	6409	6250
2000	7681	7000

Целевые взносы

Эта формула применима и при расчёте целевых взносов. Для примера рассмотрим взнос на асфальтирование дорог. **Ориентировочно (!) стоимость асфальтирования** составит 20.000.000 рублей. Тогда целевой взнос для участков разной площади будет:

Площадь участка (м.кв.)	Целевой взнос на асфальтирование (руб.)
800	92010
1000	102192
1500	127647
2000	153102

Вариант 2:

Членские взносы 50/50

$$Vn = 0,5 \times C / No + 0,5 \times C \times Sn / So$$

Где:

C – сметная стоимость затрат в год или сумма членских взносов

Vn – годовой взнос для N-ного участка

No – общее число участков, согласно кадастровым номерам (193).

Sn – площадь участка, м.кв.

So – общая площадь всех участков, м.кв. (196 435)

при сметной годовой стоимости C = 12.000.000

Площадь участка (м.кв.)	Новая формула (руб)	Взнос сейчас (руб)
800	4627	5500
1000	5136	5500
1500	6409	6250
2000	7681	7000

Целевые взносы зависят только от числа (количества) участков

$$Vn = C / No$$

C – сметная стоимость целевых взносов

Vn – годовой взнос для N-ного участка

No – общее число участков, согласно кадастровым номерам (193)

Пример расчета целевого взноса на дороги при ориентировочной стоимости асфальтирования 20.000.000 рублей:

Площадь участка (м.кв.)	Целевой взнос на асфальтирование (руб.)
800	102564,00
1000	102564,00
1500	102564,00
2000	102564,00

Формула 3:

Членские взносы зависят только от площади участка

$$Vn = C \times Sn / So$$

Где:

C – сметная стоимость затрат в год или сумма членских взносов

Vn – годовой взнос для N-ного участка

Sn – площадь участка, м.кв.

So – общая площадь всех участков, м.кв. (196 435)

при сметной годовой стоимости C = 12.000.000

Площадь участка (м.кв.)	Новая формула (руб)	Взнос сейчас (руб)
800	4080,00	5500
1000	5100,00	5500
1500	7650,00	6250
2000	10200,00	7000

Целевые взносы зависят от числа участков

$$Vn = C / No$$

C – сметная стоимость целевых взносов

Vn – годовой взнос для N-ного участка

No – общее число участков, согласно кадастровым номерам (193)

Пример расчета целевого взноса на дороги при ориентировочной стоимости асфальтирования 20.000.000 рублей:

Площадь участка (м.кв.)	Целевой взнос на асфальтирование (руб)
800	102564,00
1000	102564,00
1500	102564,00
2000	102564,00

Предлагаем рассмотреть и утвердить собранием один из предложенных вариантов.