

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания членов

Товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого Товарищества
"Спас-Каменка"

Протокол № _____ от _____ 2024 г

ФОРМУЛЫ РАСЧЕТА ВЗНОСОВ

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.

Следует отметить, что законодательством РФ не установлен четкий порядок расчета членских и целевых взносов, а формулы расчета взносов, устраивающей абсолютно всех собственников участков, не существует.

Так 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»** также несправедлива, так как **выгодна владельцам участков большой площади**.

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

ежемесячный ВЗНОС с каждого участка составляет **5500 руб. плюс 150 рублей за каждую сотку свыше 10 соток, неполная сотка свыше 10 м² считается, как полная.** Сдвоенные участки с одним жилым строением считались единым жилым комплексом с увеличенной площадью участка и, соответственно, с увеличенным взносом.

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

В предлагаемом варианте формулы расчетов взносов возникла новая величина – **число участков**. 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: на сегодняшний день количество участков - 198, общая полезная площадь участков - **196 476 м²**. Обращаем ваше внимание, что у некоторых жителей в собственности имеются несколько участков. Предлагаем таким собственникам определиться и либо объединить свои участки в один с одним кадастровым номером, либо оставить, как есть. После утверждения формулы первые два месяца начисление взносов будет производиться по действующим в настоящем правилам.

Мы уже обращали ваше внимание, что формулы расчета взносов, устраивающей абсолютно всех собственников участков, не существует, предлагаем утвердить следующий вариант.

Членские взносы

Членские взносы зависят от площади участка.

$$V_n = C \times S_n / S$$

Где:

V_n – годовой взнос для n-ного участка, руб;

C – сметная стоимость затрат в год, руб;

S_n – площадь участка согласно выписке из ЕГРН, м²;

S – общая площадь всех участков, м² (196 476 м²).

Пример расчета размера ежемесячных членских взносов ($V_n / 12$) при сметной годовой стоимости $C = 13.000.000$ рублей:

Площадь участка (м ²)	Взнос согласно формуле (руб.)	Взнос сейчас (руб.)
800	4411	5500
1000	5514	5500
1500	8271	6250
2000	11028	7000

Целевые взносы

Целевые взносы зависят от общего количества участков.

$$V_n = C / N$$

Где:

V_n – годовой взнос для n-ного участка, руб;

C – сметная стоимость затрат в год, руб;

N – общее число участков, согласно количеству кадастровых номеров участков (198).

Пример расчета размера целевых взносов при сметной годовой стоимости $C = 20.000.000$ рублей:

Площадь участка (м ²)	Целевой взнос (руб.)
800	101010
1000	101010
1500	101010
2000	101010