

УТВЕРЖДЕНО

Решением общего собрания членов

Товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого Товарищества
"Спас-Каменка"

Протокол № _____ от _____ 2024 г

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ размера взносов ТСН СНТ «Спас-Каменка» на 2024-2025 год

Финансово-экономическое обоснование служит для определения размера взносов на основании утвержденной приходно-расходной сметы и критерия определения размера взноса (формулы). Чтобы определить размер взноса, нам нужно знать, сколько всего нужно собрать денег со всех и в каком виде (членские или целевые), и по какому критерию делить эту сумму между всеми.

Для расчета взносов приняты следующие значения:

- количество участков согласно количеству кадастровых номеров на сегодняшний день – 198

- общая полезная площадь - 196 476 м².

Приходно-расходная смета на 2024-2025 гг. с обоснованием статей расходов составлялась на основе предыдущей сметы, в которую добавились дополнительные статьи, взятые из плана развития поселка, доработанного инженерно-хозяйственной рабочей группой и Правлением, на благоустройство отдельных участков земель общего пользования, улучшение системы отведения поверхностных ливневых вод и др., указанных в смете в разделе Членские взносы.

Кроме того, в смете появились статьи затрат, требующие целевого финансирования – материалы и работы по присоединению к новым трансформаторным подстанциям, установку четырех дополнительных емкостей по 10 м³ на площадке рядом со зданием ВЗУ для надежности обеспечения поселка водой и соблюдения требований пожарной безопасности, капитального ремонта дорог и ряд других, также взятых из плана развития поселка.

Во всех разделах сметы присутствуют непредвиденные расходы, т.к. невозможно предусмотреть все траты, которые могут возникнуть впоследствии и какие именно цены будут действовать в момент начала производства конкретных работ.

Размер членского взноса, равно как и платы 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 (далее - плату согласно п.3 ст.5 ФЗ-217 от 01.01.2019) рассчитан по соответствующей формуле.

Финансово-экономическое обоснование не может быть использовано в обоснование снижения размера взносов платежей для отдельных правообладателей земельных участков в границах территории СНТ под предлогом неиспользования или отсутствия необходимости использования тех или иных услуг.

Планируемые доходы СНТ на 2024-2025 год

Доходы СНТ будут складываться от следующих поступлений денежных средств:

- членских взносов, установленных для членов и собственников ТСН;
- целевых взносов, установленных для членов и собственников ТСН;
- неиспользованные средства по предыдущим сметам. В этом году отсутствуют.

Планируемые расходы СНТ на 2024-2025 год

- расходы по статье членские взносы – 14.305.178,89 руб.
- расходы по статье целевые взносы – 19.803.108,04 руб.

Формула расчета членских взносов:

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

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).

Таким образом, **Ежемесячный членский взнос** ($V_{nm} = V_n / 12$) для площади 1 м² участка при сметной годовой стоимости $C = 14.305.178,89$ руб. составляет ~ 6,07 руб/месяц.

Пример расчета членских взносов для участков различной площади:

:

Площадь участка, (м ²)	Членский взнос, руб/ месяц
800	4 856,00
1000	6 070,00
1500	9 105,00
2000	12 140,00

Формула расчета целевых взносов:

$$V_n = C / N$$

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).

Годовой целевой взнос для каждого участка при сметной годовой стоимости $C = 19.803.108,04$ рублей составит 100.016,00 рублей.

Исходя из срочности проведения необходимых работ 40.000,00 рублей оплачиваются до 15.08.2024 г, оставшаяся сумма до 15.05.2025 г.

Начисление взносов индивидуально по каждому участку производится бухгалтерией и отражается в квитанциях на оплату.