

**ПОРЯДОК ФОРМИРОВАНИЯ
ЕЖЕМЕСЯЧНЫХ ВЗНОСОВ ДЛЯ ЧЛЕНОВ ТОВАРИЩЕСТВА И
СОБСТВЕННИКОВ СТСН «ЛЕСНОЕ ОЗЕРО»**

(на примере проекта варианта № 1 ФЭО на 2026 год)

**ВАРИАНТ № 1 (равные и переменные нормы начисления,
голосование по собственникам)**

Ежемесячные членские взносы определяют себестоимость затрат по содержанию поселка и включают в себя **равные и переменные нормы начисления:**

1.1. Равные нормы начисления ежемесячных членских взносов (Z_p) для всех собственников рассчитываются, исходя из затрат на фонд заработной платы, включая налоги (ФЗП), банковские услуги (БУ), административные расходы, с учетом расходов на программное обеспечение, сайт, мобильную связи и интернет, аудиторскую проверку и юридические услуги (АР) и охрану (ЧОП) по формуле:

$$Z_p = (\text{ФЗП} + \text{БУ} + \text{АР} + \text{ЧОП}) : N : 12$$

где N – количество собственников - 467 человек).

$$Z_p = 6\,868\,717,24 : 467 : 12 = 1\,225,68$$

$$\text{ФЗП} = 2\,460\,000,00 + 742\,920,00 \text{ (налоги)} = 3\,202\,920,00;$$

$$\text{БУ} = 25\,000,00 + 12\,000,00 = 37\,000,00;$$

$$\text{АР} = 42\,000,00 + 72\,000,00 + 480\,000,00 = 594\,000,00;$$

$$\text{ЧОП} = 3\,000\,000 + 34\,797,24 = 3\,034\,797,24$$

Таким образом, постоянная составляющая платежа с одного собственника 1 225,68 руб. в месяц.

Равные нормы применяются для всех собственников, независимо от количества участков у собственника и площади этих участков, при условии, что эти участки примыкают друг к другу и образуют один.

Для лиц, владеющих совместной или долевой собственностью на земельные участки, начисления производятся на одного собственника (представителя).

Отдельно стоящий участок собственника считается самостоятельной расчетной единицей, с начислением затрат на его обслуживание.

1.2. Переменные нормы начисления ежемесячных членских взносов (Z_n) определяются для каждого собственника отдельно, в зависимости от площади его участка (участков) и доли имущества общего пользования (земли общего пользования). Для чего, по данным Устава, рассчитан долевой коэффициент **K**, определяющий часть земель (имущества) общего пользования, приходящегося на одну сотку земли собственника:

$$K = 14,3 \text{ га} : 56,7 \text{ га} = 0,2522$$

где 14,3 га (14 30 соток) – площадь земель общего пользования,
56,7 га (56 70 соток) – площадь земель собственников.

Переменные нормы начисления ежемесячных членских взносов (Zn) рассчитываются, исходя из затрат, на вывоз ТКО, электричество и установка уличного освещения (МОЭСК), благоустройство и ремонт имущества (земель) общего пользования (БУ), включая уборку снега (покос травы), поддержание внутрипоселковых дорог, включая покупку щебня/крошки и чистки ливневых канав, обустройство пожарного пруда, содержание детской и спортивной площадки, забора (БУ), закупку материалов для этих работ и производство работ, а также земельный налог (ЗН) и непредвиденные расходы (НР), по формуле:

$$Zn = (ТКО + МОЭСК + БУ + ЗН + НР) : 7\,100 \times (1 + K)S : 12$$

Где, S – площадь участка собственника в сотках.

$$Zn = 3\,146\,321,16 : 7100 \times 1,2522 \times S : 12 = 46,24 \times S$$

$$ТКО = 1\,392\,135,84;$$

$$МОЭСК = 454\,687,56;$$

$$БУ = 965\,000,00;$$

$$ЗН = 181\,129,00;$$

$$НР = 153\,368,76.$$

| Таблица начислений членских взносов (платежей) | | | |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| Количество соток | Нормы начисления | | Сумма к оплате |
| | равные | переменные | |
| 6 соток | 1 225,68 | 6x46,24=277,44 | 1503,12 |
| 7 соток | 1 225,68 | 7x46,24=323,68 | 1549,36 |
| 8 соток | 1 225,68 | 8x46,24=369,92 | 1595,60 |
| 9 соток | 1 225,68 | 9x46,24=416,16 | 1641,84 |
| 10 соток | 1 225,68 | 10x46,24=462,40 | 1688,08 |
| 15 соток | 1 225,68 | 15x46,24=693,60 | 1919,28 |
| 20 соток | 1 225,68 | 20x46,24=924,80 | 2150,48 |
| 25 соток | 1 225,68 | 25x46,24=1156,00 | 2381,68 |

Расчет ежемесячных взносов в соответствии с приходно-расходной сметой на 2026 г.

1.3 Размер целевых взносов (Zц) утверждает общее собрание членов товарищества, при обосновании расходов правлением товарищества. Размер целевых взносов одинаков для всех собственников и определяется исходя из приходно-расходной сметы, количества собственников и рассылается отдельной квитанцией.

$$Zц = X : 467 = x$$

ВАРИАНТ № 2 (расчет по участкам, голосование по участкам)

Расчет по участкам, согласно кадастровым номерам участков собственников, независимо от площади участков:

$$10\ 015\ 038,40 : 540 : 12 = 1545,53 \text{ руб.}$$

ВАРИАНТ № 3 (расчет по собственникам, голосование по собственникам)

$$10\ 015\ 038,40 : 467 : 12 = 1787,12 \text{ руб.}$$

ВАРИАНТ № 4 (расчет по соткам, голосование по соткам с учетом долевого коэффициента)

Долевой коэффициент К, определяющий часть земель (имущества) общего пользования, приходящегося на одну сотку земли собственника:

$$K = 14,3 \text{ га} : 56,7 \text{ га} = 0,2522$$

$$10\ 015\ 038,40 : 7100 : 12 \times 1,2522 = 147,19 \text{ руб.}$$

| Таблица начислений членских взносов (платежей) и подсчета голосов на ОС | | |
|--|------------------------------|---|
| Количество соток | Сумма к оплате (руб.) | Количество голосов на ОС (сотка x К) |
| 6 соток | 883,14 | 7,51 |
| 7 соток | 1030,33 | 8,77 |
| 8 соток | 1177,52 | 10,02 |
| 9 соток | 1324,71 | 11,27 |
| 10 соток | 1471,90 | 12,52 |
| 15 соток | 2207,85 | 18,78 |
| 20 соток | 2943,80 | 25,04 |
| 25 соток | 3679,75 | 31,31 |