

СНТ "Озерный край"

Экономическое обоснование размера членского взноса

	РАСХОДЫ	Расчет членского взноса в 2017, руб в год	Изменения 2022 к 2017	Расчет взноса на 2022, руб в год	
				Вариант 1: Эксплуатация как сейчас плюс благоустройство	Вариант 2: Эксплуатация минимум без благоустройства
1.	Обслуживание инженерных сетей	1 758 000		2 156 402	2 056 402
1.1.	- техническое обслуживание газопровода	0	<i>Ввод в эксплуатацию газопровода в 2018г</i>	742 002	742 002
1.2.	- обслуживание электросетей, ТП	156 000		120 000	120 000
1.3.	- эксплуатация водозаборного узла и очистных сооружений	822 000		822 000	822 000
1.4.	- обслуживание сети водоснабжения и водоотведения	360 000		100 000	0 <i>без резерва</i>
1.5.	- обслуживание сети канализации и КНС	240 000		200 000	200 000
1.6.	- электрик / сантехник	180 000		172 400	172 400
2.	Электроэнергия по объектам общего пользования	688 514	<i>Рост тарифов на 23% с 2017: с 4,81 руб/кВт в 2017 до 5,93 в 2022. Отопление бровок рабочих. Увеличение кол-ва фонарей на 3шт и освещение спортплощадки.</i>	1 860 000	1 860 000
3.	Обслуживание дорог	210 000		814 000	344 000
3.1.	- очистка дорог от снега	210 000		344 000	344 000
3.2.	- текущий ремонт дорог	0		470 000	0 <i>без ремонта дорог</i>
4.	Содержание зоны рекреации, общественных зон, КПП, Берега	460 000		2 629 865	1 693 865
4.1.	- разнорабочие	360 000	<i>увеличено кол-во разнорабочих до 4 в 2020г</i>	2 112 000	1 386 000 <i>3 разнорабочих, без индексации з/п</i>
4.2.	- оборудование, инвентарь и расходные материалы для разнорабочих	100 000		120 000	120 000
4.3.	- уход за зелеными насаждениями	0		30 000	0 <i>без ухода</i>
4.4.	- поддержание и текущий ремонт КПП, зоны рекреации и общественных зон	0		300 000	120 000 <i>уменьшение объема ремонтов</i>
4.5.	- обязательные платежи за водопользование	0		28 265	28 265
4.6.	- поддержание и чистка берега	0		39 600	39 600
5.	Обеспечение контрольно-пропускного режима	1 515 000	<i>отказ от ЧОП, переход на прямую оплату охранниками</i>	1 815 000	1 254 000 <i>без второго поста, только КПП без индексации з/п</i>
6.	Вывоз ТБО	228 000	<i>рост тарифов из-за перехода на обслуживание к Региональному оператору по новым требованиям законодательства с 2021г</i>	692 892	692 892
7.	Расходы по управлению поселком	3 289 840		1 933 000	1 933 000
7.1.	- председатель	1 200 000	<i>снижена з/п председателя в 2019г</i>	360 000	360 000
7.2.	- премия правлению по итогам работы	0		0	0 <i>без премии правлению</i>
7.3.	- комендант	720 000	<i>снижена з/п коменданта в 2019г, оплата переведена на ИП</i>	594 000	594 000
7.4.	- юридическое обслуживание	390 000		360 000	360 000
7.5.	- бухгалтерское обслуживание	300 000		420 000	420 000
7.6.	- вознаграждение ревизорам	100 000		70 000	70 000
7.7.	- аудиторская проверка	0		0	0
7.8.	- отчисления в соффонды	579 840	<i>расходы снижены в 2019 за счет перевода всех сотрудников кроме председателя на ИП</i>	129 000	129 000
8.	Прочие расходы по управлению поселком	203 600		114 000	114 000
8.1.	- ИТ-расходы	0		32 000	32 000
8.2.	- банковское обслуживание	33 600		36 000	36 000
8.3.	- почтовые расходы, канцелярские расходы, хозтовары	114 000		24 000	24 000
8.4.	- организация и проведение Общего собрания	6 000		10 000	10 000
8.5.	- прочие расходы	50 000		12 000	12 000
9.	Земельный налог и аренда земли	2 060 856		446 020	446 020
9.1.	- начисление земельного налога	2 060 856	<i>снижена в 2018 кадастровая стоимость земель общего пользования</i>	379 868	379 868
9.2.	- аренда прибрежной зоны	0	<i>аренда прибрежной зоны оформлена в 2019г</i>	66 152	66 152
10.	Непредвиденные расходы	25 000		523 409	426 059
11.	Благоустройство и развитие	0		1 500 000	0 <i>без благоустройства</i>
ИТОГО РАСХОДЫ, руб в год		10 438 810		14 484 588	10 820 238
Количество участков в СНТ		137		142	142
ЧЛЕНСКИЙ ВЗНОС, руб в месяц на участок		6 350		8 500	6 350

* Членский взнос в размере 6350 руб. в месяц был утвержден Общим собранием в 09/2017 и с этого момента не повышался.

В случае ежегодного увеличения на индекс инфляции он бы расчетно на 2022 год составил

8 529

инфляция 2018	104,20%
инфляция 2019	103,00%
инфляция 2020	104,91%
инфляция 2021	108,39%
инфляция 2022	109,95%

СНТ Озерный край

Приложение к экономическому обоснованию размера членского взноса: План работ по благоустройству территории на 3 года (2022-20:

	Сумма, руб	Объем работ	Комментарии
Видеонаблюдение	530 000	Установка 9 камер на калитку в лес, калитку на берег, детскую площадку, спортплощадку, горку для тюбинга).	КП от Истранет от 19.04.2022
Качели в зону рекреации	60 000 - 100 000	2шт (материалы, изготовление силами рабочих поселка)	30000 руб за шт - фактическая себестоимости изготовления качелей на берег летом 2020 силами рабочих
Дорога в зоне рекреации, бетонная площадка для спортоборудования	600 000 - 900 000	Дорога 190м шириной 3,5м из асфальтовой крошки с разворотной площадкой для обслуживания инфраструктуры и организации поселковых мероприятий.	КП от подрядчиков от лета 2020
Площадка бетонная под теннисный стол	70 000		
Стол для пин-понга	80 000	Бетонный антивандальный теннисный стол 274x152см (StartLine модель City Strong Outdoor)	цены по прайс-листу start-line.ru от апреля 2022
Беседка	400 000 - 500 000	Деревянная беседка 6х6м (на 10 чел) в зоне рекреации	цены по прайс-листу masterbesedka.ru от апреля 2022
Оборудование детской площадки	1 350 000	Рукоход детский, канатная пирамида, качели-балансир "Лошадки", карусель с полом, качели гнездо	КП от barabo.ru от лета 2021
Скамейки и урны по территории	150 000	Скамьи (метал.каркас, дерево) 10шт, урны 10шт	цены по прайс-листу Леруа Мерлен от апреля 2022
Облицовка вагончиков рабочих	200 000		
Укрепление русла ручья вдоль территории Новораково	300 000		
Вертикальная планировка и обустройство территории между спортплощадкой и горкой для тюбинга	300 000		
ИТОГО на 3 года	4 500 000		
бюджет в год	1 500 000		

* Сумма расходов по каждой позиции предварительная и должна быть уточнена Общим собранием при утверждении годовых смет расходов.

**Пояснительная записка к расчету членского взноса
СНТ «Озерный край» с 2022г**

Членский взнос в размере **6350 руб.** в месяц был утвержден Общим собранием в **09/2017** и с этого момента не повышался.

За период с 2017 по 2022 год произошло существенное **увеличение расходов** поселка:

1. 742 тыс.руб в год на обслуживание газопровода по договору с Мособлгаз в связи с вводом в эксплуатацию газопровода в 2018 году,). В расчете 2017г эти расходы не были предусмотрены вообще.
2. 1171 тыс.руб. в год на электроэнергия по объектам общего пользования из-за роста тарифов на 23% (с 4,81 руб/квтч в 2017 до 5,93 в 2022), отопления бытовок рабочих, увеличения кол-ва фонарей на 32шт и освещения спортплощадки.
3. 1752 тыс.руб. в год на разнорабочих в связи с увеличением количества рабочих с 1 до 4 человек.
4. 465 тыс.руб. в год на вывоз мусора из-за роста тарифов в связи с переходом в 2021г по требованию законодательства на облуживание к Рузскому региональному оператору.
5. 470 тыс.руб в год на ежегодные текущие ремонты дорог (выравнивание плит, восстановление бордюров, бетонирование стыков). В расчете 2017г эти расходы не были предусмотрены вообще.
6. 300 тыс.руб в год на поддержание и текущий ремонт объектов инфраструктуры, зоны рекреации и общественных зон. В расчете 2017г эти расходы не были предусмотрены вообще.
7. 134 тыс.руб. в год на аренду и обслуживание прибрежной зоны и обязательные платежи по водопользованию. В расчете 2017г эти расходы не были предусмотрены вообще.
8. Увеличиваются расходы на закуп материалов, инструментов, зап.частей в связи с ежегодным ростом цен на них.

ИТОГО дополнительные расходы, не предусмотренные расчетом 2017г, составляют **5034 тыс.руб.** в год (или 2954 руб в месяц на участок).

Также расчетом 2017г вообще **не были предусмотрены расходы на благоустройство поселка**. В 2019-2021 годах источником финансирования благоустройства являлись вступительные взносы по Новораково, взыскание с собственников задолженности прошлых лет и экономия по смете.

Кроме того, в 2 квартале 2022 **закончилась переплата по земельному налогу**, за счет которой зачитывалось начисление налога с 2019 года. Сумма налога с земель общего пользования составляет 380 тыс.руб. в год.

Вместе с тем по сравнению с 2017 существенно **на 1446 тыс.руб. в год сокращены расходы на управление поселком** – с 3493 тыс.руб в 2017 до 2047 тыс.руб в 2022.

Таким образом, с учетом возникших доп.расходов с одной стороны и экономии с другой расчет общих расходов поселка в год увеличивается с 10439 тыс.руб в год до 14484 тыс.руб в год, а **членские взносы** с 6350 руб в месяц с участка **до 8500 руб в месяц**.

**В случае ежегодного с 2017г увеличения членского взноса на индекс инфляции он бы на 2022 год составил 8529 руб в месяц на участок.*

СНТ "Озерный край"**Расчет вступительного взноса для новых участков, ранее не входивших в СНТ**

		Сумма, руб
A	вступительный взнос, установленный Общим собранием членов СНТ Озерный край от 21.09.2019	500 000,00
B	целевые взносы, утвержденные Общими собраниями за период 2019-2021,	42 092,20
C	по 6350 руб за X мес — членские взносы с момента оформления права собственности на земельный участок, где X - кол-во месяцев владения	6350 * X мес
	ИТОГО	A+B+C