

Как рассчитывается сумма взносов

Размер платежей не берется с потолка. Он является производным от финансово-экономического обоснования (ФЭО) и годовой сметы, которые готовит правление СНТ.

Процесс выглядит так:

Правление составляет проект сметы на будущий год, где расписаны все планируемые доходы и расходы.

Этот проект выносится на общее собрание собственников.

Владельцы участков обсуждают плановую смету расходов. После утверждения сметы определяется, как именно делить расходы между участниками.

Существует несколько способов расчета доли для каждого владельца:

Равными долями. Самый простой вариант: общая сумма делится на количество участков. Удобно, но *не всегда справедливо для тех, у кого участки сильно различаются по площади.*

Пропорционально площади участка. Чем больше ваша земля, тем выше ваш взнос.

Пропорционально площади построек. Метод подходит, если основные расходы связаны с инфраструктурой, которая обслуживает дома, а не землю. (когда у всех будут дома и будет обслуживание и домов также)

Комбинированный метод. Например, членский взнос платят все поровну, а целевой на ремонт дороги — пропорционально площади участка, так как все пользуются дорогой, но владельцы больших участков часто имеют и больше машин. Или когда часть взноса - условно-постоянная, а часть - переменная - от площади участков.

Итоговый способ расчета должен быть принят на общем собрании, и может быть прописан в уставе СНТ, либо в регламентных документах СНТ. Любой собственник имеет право ознакомиться с утвержденной сметой и расчетами.