|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Детализация** | **Предполагаемые расходы** | **С 2026г.** | **В месяц обходится ДНП** | **Предполагаемые мероприятия** | **Финансово-экономическое и нормативно-правовое обоснование** | **Ответственные за исполнение** |
| **П.** | **Прочие расходы** | **12 месяцев (год)** | **В месяц** | **Пункт 9 ст.18 ФЗ-217** | **Пункты 17,21,22 ЧАСТИ Статьи 17 ФЗ-217** | **Пункт 9 ст.18 ФЗ-217** |
|  | **Содержание земельных участков в границах ДНП** |  |  |  | Пункт 5 часть 1 Статьи 14 ФЗ-217  **«Членские взносы могут быть использованы исключительно на расходы, связанные с содержанием имущества общего пользования, в том числе уплатой арендных платежей за данное имущество».**  СНТ «Агро-клуб Усадьба» создано 14 марта 2012 года, с целью организации создания в дальнейшем использования имущества, необходимого для обеспечения электро-, водо-, газоснабжения построенных в будущем жилых домов собственниками земельных участков, к которым переходят права на земельные участки в результате сделок с земельными участками (купля-продажа, дарение и пр..) в **границах земель частной собственности** в соответствии с Генеральным планом Ольгинского Сельского поселения Аксайского района (Решение собрания депутатов Ольгинского от 09.02.2012г.) |  |
| **2.14** | **Земельный налог на участки:**  61:02:0600015:8857  61:02:0600015:8853  61:02:0600015:8875  61:02:0600015:8871  61:02:0600015:8854  61:02:0600015:8873  61:02:0600015:8876  61:02:0600015:8855  61:02:0600015:8872  61:02:0600015:8856  61:02:0600015:8860  61:02:0600015:8862  61:02:0600015:8869  61:02:0600015:8863  61:02:0600015:8858  61:02:0600015:8861  61:02:0600015:8866  61:02:0600015:8870  61:02:0600015:8874  61:02:0600015:8864  61:02:0600015:8859  61:02:0600015:8877  61:02:0600015:8865  61:02:0600015:8867  61:02:0600015:8868  61:02:0600015:8852 | 258 881,00 | **21 573,42** | Улично-дорожная сеть (в т.ч. размещение сетей водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения с оборудованием) | По решению депутатов Ольгинского с. п. ставка составляет 0,3% от кадастровой стоимости з/у.  09.10.2012г. приобретен в собственность для обеспечения улично-дорожной сети  Оплаты производится 1 раз в квартал авансовым платежом в срок до 28 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. |  |
| **2.15** | **Аренда части земельного участка для эксплуатации ГРПШ**  с КН: 61:02:0600015:4985 под размещенным ГРПШ высокого давления в год. | 118 465,08 | 9 872,09 | Заключен договор аренды части земельного участка для эксплуатации ГРПШ | Согласно земельного закон-ва (подп. 7 п. 1 ст. 1 ЗК РФ) принцип платности землепользования означает, что "любое использование земли осуществляется за плату. Принцип платности регламентируется ст. 65 ЗК РФ, предусматривающей, что формами платы за использование земли являются земельный налог (для собственников з/у) и арендная плата (для не собственников з/у). |  |
| **2.16** | **Аренда земельных участков:** 61:02:0600015:8878  61:02:0600015:8879  61:02:0600015:8883  61:02:0600015:8884  61:02:0600015:8886  61:02:0600015:8887  61:02:0600015:8888  61:02:0600015:8892  61:02:0600015:8880  61:02:0600015:8881  61:02:0600015:8882  61:02:0600015:8889  61:02:0600015:8890  61:02:0600015:8891  61:02:0600015:8893 | По  Факту  0 | По  факту  0 | Улично-дорожная сеть (в т.ч. размещение сетей водоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения с оборудованием) | **Соглашение о взаимозачёте.**  Фактически, партнерство с р/сч арендную плату не осуществляет, поскольку соглашением о взаимозачете погашаются обязательства по оплате членских взносов Федотовой О.Н.  Согласно земельного закон-ва (подп. 7 п. 1 ст. 1 ЗК РФ) принцип платности землепользования означает, что "любое использование земли осуществляется за плату. Принцип платности регламентируется ст. 65 ЗК РФ, предусматривающей, что формами платы за использование земли являются земельный налог (для собственников з/у) и арендная плата (для не собственников з/у).  Договор аренды заключен. |  |
| **2.17** | **Земельный налог на участок:**  61:02:0600015:9356 | **3 978,00** | **331,50** | Возможность использования для установки и эксплуатации «Детской площадки». | В собственности СНТ по определению суда от 27.09.2022г.  Оплаты производится 1 раз в квартал авансовым платежом в срок до 28 числа месяца, следующего за отчетным кварталом. |  |
|  | **ИТОГО** | **381 324,08** | **31 777,00** |  |  |  |

**В** *нашем поселке есть важный и сложный вопрос, который, возможно, вызывает у вас много эмоций и недовольства. Это аренда земли, на которой находятся такие объекты, как газопроводы и другие коммуникации, которые мы все используем. Эти участки земли не принадлежат нам, и на них стоят объекты, которые обеспечивают нашу жизнь. Эта тема вызывает бурю эмоций, но давайте разберемся в ней спокойно и по существу.*

*Мне очень важно, чтобы вы понимали: на данный момент мы не имеем возможностей приобрести эти земельные участки. Покупка этих участков — это огромные расходы. Поэтому на данный момент остается только один вариант — продолжать арендовать эти участки.*

*Я знаю, что многие из вас могут возражать против оплаты аренды, но я прошу вас понять: если мы не будем оплачивать эту аренду, мы рискуем потерять доступ к тем самым коммуникациям, которые обеспечивают наш комфорт. А значит, все мы окажемся в ситуации, когда вода и газ будут просто отключены, и нам придется искать альтернативные решения, что будет в разы дороже и неудобнее.*

*Представьте себе, что мы решим отказаться от аренды этих участков. Что будет дальше? Во-первых, мы потеряем контроль над сетями, которые расположены на этих участках. Во-вторых, если арендодатели решат повысить стоимость аренды или вообще расторгнут договоры, мы столкнемся с тем, что не сможем оплачивать или обеспечивать нормальную работу коммуникаций. Тогда нам, скорее всего, придется искать частные компании, которые будут устанавливать новые сети, что приведет к колоссальным затратам, а в случае с газом — вообще не выполнимо без целого ряда новых разрешений и работ. Но самое главное: все эти расходы лягут на нас, жителей, и для многих это будет непосильным бременем.*

*Я хочу, чтобы вы поняли, что сейчас мы находимся в наиболее выгодной ситуации — оплачиваем арендную плату и продолжаем использовать эти объекты. Это самый разумный и экономически обоснованный вариант. На данном этапе, это наш лучший выбор, который мы можем сделать для того, чтобы все работало, как должно.*

*В долгосрочной перспективе аренда этих участков гораздо более выгодна для нас, чем покупка земли, которая на данном этапе будет крайне дорогой и неоправданной.*

*Все средства, которые мы будем собирать на арендные платежи, будут направлены исключительно на поддержание этих объектов и их обслуживание. Мы будем постоянно информировать вас о расходах, предоставлять отчеты и быть открытыми к вопросам. Я хочу, чтобы вы знали: мы сделаем все, чтобы эти деньги использовались эффективно и только на важнейшие нужды.*

Один важный момент, который вызывает у некоторых из вас вопросы — речь идет о **земельных участках, на которых размещены наши общие коммуникации**, такие как газ, вода, электричество. Эти участки — в частной собственности председателя, и организация арендует их, чтобы все мы могли пользоваться этими благами.

**Разумное решение**, которое помогает всем:

➡️ **Чтобы избежать лишних платежей туда-сюда, заключено соглашение о взаимозачете.**  
То есть:

* председатель предоставляет в аренду свою землю для нужд всех жителей (для размещения сетей),
* а организация **не взыскивает с него** часть **членских взносов**, которые он должен платить по другим своим участкам,
* **при этом арендная плата и членские взносы уравновешиваются**, и **никто ничем не обязан друг другу**.

Деньги никуда не уходят, просто **обе стороны получают нужное без лишней бюрократии**.

**✅ Почему это честно и выгодно для всех:**

1. **Поселок получает нужную землю под коммуникации** — не надо платить реальными деньгами, что сэкономит бюджет.
2. **Председатель не освобождается от обязательств** — он просто **погашает их своей землей**, которую использует весь поселок.
3. Это **юридически чисто** и фиксируется официальным соглашением. Всё прозрачно и законно.
4. **Никто не получает выгоды в одностороннем порядке.** Председатель оплачивает взносы — только **другой формой оплаты** (арендой земли, которая и так служит общим интересам).

**📌 И главное:**

Такой механизм **уже давно используется в бизнесе и в других СНТ**: когда две стороны должны друг другу деньги — они просто делают **зачёт** и уменьшают бумажную волокиту и расходы на переводы, налоги и т.д.

По сути, **мы все от этого выигрываем**:

* поселок пользуется нужной землей — и не тратит дополнительные деньги,
* председатель **не получает доход**, но и **не несёт убытки** за то, что его земля занята под трубы и провода,
* и самое главное — **сохраняется справедливость и равные условия**: он, как и все, платит взносы, а за участки под коммуникациями — просто делает взаимозачёт.