

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКО ОБОСНОВАНИЕ
размера взносов
(платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ)

Садоводческое некоммерческое товарищество "Медвежье озеро 2014"
2023 год

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНО
 Решением Общего очного собрания
 СНТ «Медвежье Озеро 2014»
 Протокол от XX декабря 2022г.

Справочные данные для расчета взносов:

Количество садоводов (ЛС открытых для расчетов с собственниками одного или нескольких земельных участков) - **433, ЛС**

Суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников - **611 328, м2**

№ п/п	Предполагаемые мероприятия	ПЛАН, руб. в год	Метод расчета	ФЭО	
				базовый взнос	доп.сотка
1.	Содержание имущества общего пользования	7 061 600,00			
1.1.	Обслуживание и текущий ремонт улично-дорожной сети поселка	1 800 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	245,37	24,54
1.2.	Обслуживание и текущий ремонт зданий и сооружений	250 000,00	количество садоводов (ЛС)	48,11	
1.3.	Обслуживание и текущий ремонт ливневой канализации	300 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	40,89	4,09
1.4.	Контроль соблюдения правил проживания в посёлке, организация контрольно-пропускного режима и контроль правомерности нахождения на территории посёлка рабочих, контроль въезда грузового транспорта, взаимодействие с правлением по вопросам неплатежей, взаимодействие с собственниками по всем текущим вопросам	924 000,00	количество садоводов (ЛС)	177,83	
1.5.	Контроль соблюдения строительных правил и норм в посёлке; организация и контроль выполнения работ по содержанию существующей инфраструктуры; подготовка и согласование планируемых затрат на содержание инфраструктуры; участие в выборе подрядчиков, организация взаимодействия с Мосэнергосбыт (снятие и передача показаний, проверка правильности начисления объемов и т.д.); взаимодействие и контроль выполнения работ подрядными организациями и рабочими; анализ существующего состояния инфраструктуры, инженерных сетей и сооружений; подготовка предложений по обеспечению их нормальному функционированию и бесперебойной работе; контроль за состоянием инструмента, приборов и механизмов и своевременное их обслуживание; взаимодействие с собственниками по вопросам соблюдения строительных правил и норм	867 600,00	количество садоводов (ЛС)	166,97	
1.6.	Материалы, инструменты, сырье, инвентарь, хозяйственные принадлежности и ГСМ, техническое обслуживание инструмента и машин	700 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	95,42	9,54

1.7.	Непредвиденные расходы (аварии, форс-мажорные ситуации, штрафы административных органов и надзорных инстанций и т.п.)	180 000,00	количество садоводов (ЛС)	34,64		
1.8.	Оплата труда дворников (12 мес. х2 чел. х50 т.р.)	1 200 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	163,58	16,36	
1.9.	Оплата труда тракториста (12 мес. х1 чел. х70 т.р.)	840 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	114,50	11,45	
2.	Благоустройство территории - деятельность по реализации комплекса мероприятий, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания, по поддержанию и улучшению санитарного, технического и эстетического состояния территории и расположенных на них объектов, в том числе территорий общего пользования, зданий, сооружений, объектов благоустройства	1 930 000,00				
2.1.	Зимняя уборка улиц и проездов от снега в период с ноября по апрель (услуги подрядчика, закупка мраморной крошки и др. противогололедных материалов)	300 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	40,89	4,09	
2.2.	Ремонт и поддержание в надлежащем санитарном и техническом состоянии объектов благоустройства (тротуарные дорожки, обочины дорог, улицы и проезды, водоем, детские и спортивные площадки, дамба, мосты, пирсы, парковки, водопропускные сооружения, контейнерные площадки для сбора ТКО, урны, скамейки, МАФ)	770 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	104,96	10,50	
2.3.	Обслуживание и уход за прудом	85 000,00	количество садоводов (ЛС)	16,36		
2.4.	Обслуживание и текущий ремонт сети наружного освещения (УО)	650 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	88,60	8,86	
2.5.	Озеленение общественных зон, включая закупку посадочного материала (кустарников, деревьев, цветов), уход за зелеными насаждениями (полив, обрезка, удобрения и т.п.)	125 000,00	количество садоводов (ЛС)	24,06		
3.	Расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества:	780 000,00				
3.1.	Расчеты за потребленную электроэнергию с Мосэнергосбытом	780 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	106,33	10,63	
4.	Сбор, вывоз и утилизация бытовых отходов по договору со специализированной организацией	2 100 000,00				
4.1.	Расчеты с региональным оператором по обращению с ТБО	2 100 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	286,26	28,63	
5.	Расходы по управлению имуществом общего пользования	2 410 000,00				
5.1.	Вознаграждение Председателя (12 мес х 65 т.руб)	780 000,00	количество садоводов (ЛС)	150,12		

5.2.	Ведение учета, в т.ч. расчетный счет, первичные учетные документы, подготовка бухгалтерской и налоговой отчетности, сверки по ЛС, справки по ЛС, подготовка сводных отчетов по взносам не менее 1 раза в неделю, анализ дебиторской задолженности, подготовка необходимых документов для судебных взысканий	594 000,00	количество садоводов (ЛС)	114,32		
5.3.	Услуги банка	50 000,00	количество садоводов (ЛС)	9,62		
5.4.	Услуги почты и телекоммуникационные услуги (телефон, интернет, доступ к информационным сервисам, включая облачный сервис и лицензирование 1С ЖКХ и т.п.)	150 000,00	количество садоводов (ЛС)	28,87		
5.5.	Расходы на нотариальные и юридические услуги, судебные расходы	650 000,00	количество садоводов (ЛС)	125,10		
5.6.	Канцелярские расходы, расходы на оргтехнику и офисные принадлежности	70 000,00	количество садоводов (ЛС)	13,47		
5.7.	Аренда юридического адреса	36 000,00	количество садоводов (ЛС)	6,93		
5.8.	Транспортные и командировочные расходы	80 000,00	количество садоводов (ЛС)	15,40		
6.	Расходы связанные с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности	6 823 000,00				
6.1.	Услуги ГБР Росгвардия (тревожная кнопка) на случай чрезвычайных ситуаций	70 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	9,54	0,95	
6.2.	Услуги охранного предприятия (контрольно-пропускной режим на КПП Центральный и КПП Родник + оператор на КПП Центральный + патруль + летний пост на озере)	6 000 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	817,89	81,79	
6.3.	Оплата услуг мобильной связи (посты КПП+комендантская служба) для приема тревожных сообщений, связи с собственниками	45 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	6,13	0,61	
6.4.	Сервис PASS24 для удаленного заказа пропусков	120 000,00	количество садоводов (ЛС)	23,09		
6.5.	Установка камер системы видеонаблюдения, устройств видеорегистрации, включая монтаж необходимых кабельных трасс и коммуникационного оборудования	240 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	32,72	3,27	
6.6.	Телекоммуникационные услуги для обеспечения работы систем СКУД, диспетчеризации и видеонаблюдения (серверная инфраструктура для видеонаблюдения и СКУД, IP-АТС, техническое обслуживание и администрирование серверов, IP-АТС, обеспечение канала связи, техническая поддержка пользователей)	138 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	18,81	1,88	
6.7.	Ремонт и обслуживание технических систем безопасности, дополнит. модернизация технических средств на грузовом КПП "Родник"	100 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	13,63	1,36	
6.8.	Содержание помещений и постов для сотрудников охранного предприятия	60 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	8,18	0,82	
6.9.	Мероприятия по обеспечению норм противопожарной безопасности	50 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	6,82	0,68	
7.	Обязательные налоги и платежи	1 398 700,00				

7.1.	Налог на землю	650,00	количество садовых (ЛС)	0,13		
7.2.	Налоги с ФОТ (фонд оплаты труда)	1 398 050,00	количество садовых (ЛС)	269,06		
8.	Общественные мероприятия, информационное обеспечение деятельности товарищества	392 000,00				
8.1.	Расходы на проведение общественных мероприятий (собрания, праздники и т.п.)	350 000,00	количество садовых (ЛС)	67,36		
8.2.	Расходы на администрирование сайта bearlake.su	42 000,00	количество садовых (ЛС)	8,08		
ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ		22 895 300,00		3 500,06	220,05	
				(базовая часть взноса / мес)	(начисление на 100м2 сверх 1000м2 / мес)	

Пример расчета 10 соток: база 3500,00 + 0,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3500,00р

Пример расчета 12 соток: база 3500,00 + 2 x 220,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3940,00р

Пример расчета 15 соток: база 3500,00 + 5 x 220,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 4600,00р

ПРИМЕНЕННЫЕ ФОРМУЛЫ ДЛЯ РАСЧЕТА

1. Метод "количество садовых (ЛС)":

сумма расхода / 12 / 433 садовых (ЛС)

2. Метод "суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников":

размер базового платежа (участок до 1000 м2 включительно):

сумма расхода / 12 / 611 328 (суммарный размер инд. участков) * 1 000 (размер участка 10 соток в м2)

размер начисления на каждые 100 м2 свыше 1000 м2 (участок (участки) больше 1000 м2):

разница между общей суммой расхода и суммой годовых базовых взносов / 12 / 178 328 (суммарный размер в м2 доп. соток) * 100 (размер одной сотки в м2)

Председатель собрания _____ /Никифорова А.Ю./