

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

размера взносов

(платы, предусмотренной частью 3 статьи 5 Федерального закона от 29.07.2017 N 217-ФЗ)

Садоводческое некоммерческое товарищество "Медвежье озеро 2014"

2021 год

Справочные данные для расчета взносов:

Количество садоводов (ЛС открытых для расчетов с собственниками одного или нескольких земельных участков) - **418, ЛС**

Суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников - **605 000, м2**

№ п/п	Предполагаемые мероприятия	ПЛАН, руб. в год	Метод расчета	ФЭО	
				базовый взнос	доп.сотка
1.	Содержание имущества общего пользования	8 052 000,00			
1.1.	Обслуживание и текущий ремонт улично-дорожной сети поселка и подъездных дорог	5 150 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	709,37	70,94
1.2.	Обслуживание и текущий ремонт зданий и сооружений	200 000,00	количество садоводов (ЛС)	39,87	
1.3.	Ремонт критических участков ливневой канализации	500 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	68,87	6,89
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	660 000,00	количество садоводов (ЛС)	131,58	
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	792 000,00	количество садоводов (ЛС)	157,89	

1.6.	Материалы, инструменты, сырье, инвентарь, хозяйственные принадлежности и ГСМ	450 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	61,98	6,20
1.7.	Непредвиденные расходы (аварии, форс-мажорные ситуации, штрафы административных органов и назорных инстанций и т.п.)	300 000,00	количество садовых доделов (ЛС)	59,81	
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	2 956 000,00			
2.1.	Зимняя уборка улиц и проездов от снега в период с ноября по апрель	600 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	82,64	8,26
2.2.	Летняя уборка улиц и проездов: подметание дорожных покрытий с предварительным увлажнением, мойка дорожных покрытий	130 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	17,91	1,79
2.3.	Поддержание в надлежащем санитарном и техническом состоянии объектов благоустройства (обочины дорог, улицы и проезды, водоем, детские и спортивные площадки, дамба, мосты, пирсы, парковки, контейнерные площадки для сбора ТКО, урны, скамейки, канавы ливневой канализации, МАФ)	1 056 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	145,45	14,55
2.5.	Установка новых элементов детской площадки	700 000,00	количество садовых доделов (ЛС)	139,55	
2.5.	Обслуживание и текущий ремонт сети наружного освещения (УО)	350 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	48,21	4,82
2.6.	Озеленение общественных зон, включая закупку посадочного материала (кустарников, деревьев, цветов), уход за зелеными насаждениями (полив, обрезка, удобрения и т.п.)	120 000,00	количество садовых доделов (ЛС)	23,92	
3.	Расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества:	700 000,00			
3.1.	Расчеты за потребленную электроэнергию с Мосэнергосбытом	700 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	96,42	9,64
4.	Сбор, вывоз и утилизация бытовых отходов по договору со специализированной организацией	1 700 000,00			
4.1.	Расчеты с региональным оператором по обращению с ТБО	1 700 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	234,16	23,42
5.	Расходы по управлению имуществом общего пользования	2 045 000,00			

5.1.	Вознаграждение Председателю (12 мес x 50 т.руб)	600 000,00	количество садоводов (ЛС)	119,62	
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	396 000,00	количество садоводов (ЛС)	78,95	
5.3.	Услуги банка	57 000,00	количество садоводов (ЛС)	11,36	
5.4.	Услуги почты и телекоммуникационные услуги (телефон, интернет, доступ к информационным сервисам, включая облачный сервис и лицензирование 1С ЖКХ и т.п.)	120 000,00	количество садоводов (ЛС)	23,92	
5.5.	Расходы на техподдержку программного обеспечения учетной программы ЖКХ	36 000,00	количество садоводов (ЛС)	7,18	
5.6.	Расходы на нотариальные и юридические услуги, судебные расходы	650 000,00	количество садоводов (ЛС)	129,59	
5.7.	Канцелярские расходы, расходы на оргтехнику и офисные принадлежности	70 000,00	количество садоводов (ЛС)	13,96	
5.8.	Аренда юридического адреса	36 000,00	количество садоводов (ЛС)	7,18	
5.9.	Транспортные и командировочные расходы	80 000,00	количество садоводов (ЛС)	15,95	
6.	Расходы связанные с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности	5 396 000,00			
6.1.	Услуги ГБР Росгвардия (тревожная кнопка) на случай чрезвычайных ситуаций	66 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	9,09	0,91
6.2.	Услуги охранного предприятия (контрольно-пропускной режим на КПП Мортадель + оператор на КПП Центральное + патруль)	4 080 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	561,98	56,20
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	6,20	0,62
6.4.	Услуги диспетчеризации КПП Родник	120 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	16,53	1,65
6.5.	Установка камер системы видеонаблюдения, включая монтаж необходимых кабельных трасс и коммуникационного оборудования	300 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	41,32	4,13
6.6.	Телекоммуникационные услуги для обеспечения работы систем СКУД и видеонаблюдения (серверная инфраструктура для видеонаблюдения и СКУД, техническое обслуживание и администрирование серверов, обеспечение канала связи, техническая поддержка пользователей)	95 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	13,09	1,31
6.7.	Ремонт и обслуживание технических систем безопасности	200 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	27,55	2,75

6.8.	Содержание помещений и постов для сотрудников охранного предприятия	190 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	26,17	2,62
6.9.	Мероприятия по обеспечению норм противопожарной безопасности	300 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	41,32	4,13
7.	Обязательные налоги и платежи	298 600,00			
7.1.	Налог УСН	0,00	количество садовых доделов (ЛС)	0,00	
7.2.	Налог на землю	600,00	количество садовых доделов (ЛС)	0,12	
7.3.	Налоги с ФОТ	298 000,00	количество садовых доделов (ЛС)	59,41	
8.	Проведение собраний и выполнение решений собраний	342 000,00			
8.1.	Расходы на проведение общественных мероприятий (собрания, праздники и т.п.)	300 000,00	количество садовых доделов (ЛС)	59,81	
8.2.	Расходы на администрирование сайта bearlake.su	42 000,00	количество садовых доделов (ЛС)	8,37	
ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ		21 489 600,00		3 296,30	220,83
				(базовая часть взноса в мес)	(начисление на 100м2 сверх 1000м2 в мес)

Пример расчета 10 соток: база 3300,00 + 0,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3300,00р

Пример расчета 12 соток: база 3300,00 + 2 х 220,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3740,00р

Пример расчета 15 соток: база 3300,00 + 5 х 220,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 4400,00р

ПРИМЕНЕННЫЕ ФОРМУЛЫ ДЛЯ РАСЧЕТА

1. Метод "количество садовых доделов (ЛС)":

сумма расхода / 12 / 418 садовых доделов (ЛС)

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

размер базового платежа (участок до 1000м2 включительно):

сумма расхода / 12 / 605 000 (суммарный размер инд. участков) * 1 000 (размер участка 10 соток в м2)

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

разница между общей суммой расхода и суммой годовых базовых взносов / 12 / 187 000 (суммарный размер в м2 доп. соток) * 100 (размер одной сотки в м2)

Председатель собрания _____/Никифорова А.Ю./