

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"
2022 год

ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕНО
Решением Общего очного собрания
СНТ «Медвежье Озеро 2014»
Протокол от XX декабря 2021г.

Справочные данные для расчета взносов:

Количество садовых (ЛС открытых для расчетов с собственниками одного или нескольких земельных участков) - **424, 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 | 8 060 000,00 | | | | |
| 1.1. | Обслуживание и текущий ремонт улично-дорожной сети поселка | 4 850 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 668,04 | 66,80 | |
| 1.2. | Обслуживание и текущий ремонт зданий и сооружений | 550 000,00 | количество садовых (ЛС) | 108,10 | | |
| 1.3. | Обслуживание и текущий ремонт ливневой канализации | 300 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 41,32 | 4,13 | |
| 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 платежей, взаимодействие с собственниками по всем текущим вопросам | 720 000,00 | количество садовых (ЛС) | 141,51 | | |
| 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 | 840 000,00 | количество садовых (ЛС) | 165,09 | | |
| 1.6. | Материалы, инструменты, сырье, инвентарь, хозяйственные принадлежности и ГСМ | 500 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 68,87 | 6,89 | |
| | | | | | | |

| | | | | | | |
|------|---|---------------------|--|--------|-------|--|
| 1.7. | Непредвиденные расходы (аварии, форс-мажорные ситуации, штрафы административных органов и назорных инстанций и т.п.) | 180 000,00 | количество садовых (ЛС) | 35,38 | | |
| 1.8. | Поощрение садоводов за активное участие в жизни товарищества | 120 000,00 | количество садовых (ЛС) | 23,58 | | |
| 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 | 2 941 000,00 | | | | |
| 2.1. | Зимняя уборка улиц и проездов от снега в период с ноября по апрель | 700 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 96,42 | 9,64 | |
| 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) | 1 386 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 190,91 | 19,09 | |
| 2.4. | Обслуживание и уход за прудом | 125 000,00 | количество садовых (ЛС) | 24,57 | | |
| 2.5. | Обслуживание и текущий ремонт сети наружного освещения (УО) | 450 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 61,98 | 6,20 | |
| 2.6. | Озеленение общественных зон, включая закупку посадочного материала (кустарников, деревьев, цветов), уход за зелеными насаждениями (полив, обрезка, удобрения и т.п.) | 150 000,00 | количество садовых (ЛС) | 29,48 | | |
| 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 | 2 194 000,00 | | | | |
| 5.1. | Вознаграждение Председателя (12 мес x 55 т.руб) | 660 000,00 | количество садовых (ЛС) | 129,72 | | |

| | | | | | | |
|------|---|---------------------|--|--------|-------|--|
| 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 | 462 000,00 | количество садовых доделов (ЛС) | 90,80 | | |
| 5.3. | Услуги банка | 50 000,00 | количество садовых доделов (ЛС) | 9,83 | | |
| 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 садовых доделов (ЛС) | 29,48 | | |
| 5.5. | Расходы на техподдержку программного обеспечения учетной программы ЖКХ | 36 000,00 | количество садовых доделов (ЛС) | 7,08 | | |
| 5.6. | Расходы на нотариальные и юридические услуги, судебные расходы | 650 000,00 | количество садовых доделов (ЛС) | 127,75 | | |
| 5.7. | Канцелярские расходы, расходы на оргтехнику и офисные принадлежности | 70 000,00 | количество садовых доделов (ЛС) | 13,76 | | |
| 5.8. | Аренда юридического адреса | 36 000,00 | количество садовых доделов (ЛС) | 7,08 | | |
| 5.9. | Транспортные и командировочные расходы | 80 000,00 | количество садовых доделов (ЛС) | 15,72 | | |
| 6. | Расходы связанные с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности | 5 255 000,00 | | | | |
| 6.1. | Услуги ГБР Росгвардия (тревожная кнопка) на случай чрезвычайных ситуаций | 70 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 9,64 | 0,96 | |
| 6.2. | Услуги охранного предприятия (контрольно-пропускной режим на КПП Центральный и КПП Родник + оператор на КПП Центральный + патруль + летний пост на озере) | 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, устройств видеорегистрации, 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) | 100 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 13,77 | 1,38 | |
| 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 | 150 000,00 | суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников | 20,66 | 2,07 | |

| | | | | | | |
|-------------------------|---|---------------|----------------------------|---------------------------------|--|--|
| 7. | Обязательные налоги и платежи | 328 400,00 | | | | |
| 7.1. | Налог УСН | 0,00 | количество садовых (ЛС) | 0,00 | | |
| 7.2. | Налог на землю | 650,00 | количество садовых (ЛС) | 0,13 | | |
| 7.3. | Налоги с ФОТ | 327 750,00 | количество садовых (ЛС) | 64,42 | | |
| 8. | Проведение собраний и выполнение решений собраний | 392 000,00 | | | | |
| 8.1. | Расходы на проведение общественных мероприятий (собрания, праздники и т.п.) | 350 000,00 | количество садовых (ЛС) | 68,79 | | |
| 8.2. | Расходы на администрирование сайта bearlake.su | 42 000,00 | количество садовых (ЛС) | 8,25 | | |
| | | | | | | |
| ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ | | 21 570 400,00 | | 3 300,37 | 219,99 | |
| | | | | (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 x 220,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3740,00р

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

ПРИМЕНЕННЫЕ ФОРМУЛЫ ДЛЯ РАСЧЕТА

1. Метод "количество садовых (ЛС)":

сумма расхода / 12 / 424 садовых (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 каждые 100 м2 свыше 1000м2 (участок (участки) больше 1000м2):

разница между общей суммой расхода и суммой годовых базовых взносов / 12 / 181 000 (суммарный размер в м2 доп. соток) * 100 (размер одной сотки в м2)

Председатель собрания _____/Никифорова А.Ю./