

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"

2024 год

ПРОЕКТ

Справочные данные для расчета взносов:

Количество садоводов (ЛС открытых для расчетов с собственниками одного или нескольких земельных участков) - **448, ЛС**

Суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников - **623 462, м2**

№ п/п	Предполагаемые мероприятия	ПЛАН, руб. в год	Метод расчета	ФЭО	
				базовый взнос	доп.сотка
1.	Содержание имущества общего пользования товарищества	6,037,800.00			
1.1.	Обслуживание и текущий ремонт улично-дорожной сети поселка Использовать остаток с 2023 года	0.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	0.00	0.00

1.2.	Обслуживание и текущий ремонт зданий и сооружений	200,000.00	количество садовых (ЛС)	37.20	
1.3.	Обслуживание и текущий ремонт ливневой канализации Использовать остаток с 2023 года	0.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	0.00	0.00
1.4.	Зимняя уборка улиц и проездов от снега в период с ноября по апрель (услуги подрядчика, закупка мраморной крошки и др. противогололедных материалов)	600,000.00			
	1.4.1. Убока снега	400,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	53.46	5.35
	1.4.2. Реагенты	200,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	26.73	2.67

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 (74200 * 12 мес.)	890,400.00	количество садовых (ЛС)	165.63	
1.6.	Материалы, инструменты, сырье, инвентарь, хозяйственные принадлежности и ГСМ, техническое обслуживание инструмента и машин	1,500,000.00			
	1.6.1. ГСМ	250,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	33.42	3.34

	1.6.2. Материалы (в том числе лакокрасочные), инвентарь, инструменты, хоз принадлежности, спецодежда	1,100,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	147.03	14.70
	1.6.3. ТО инструмента и машин	150,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	20.05	2.00
1.7.	Обслуживание и текущий ремонт сети наружного освещения (УО)	508,800.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	68.01	6.80
1.8.	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 садовых (ЛС)	110.49	
1.9.	Услуги банка	50,000.00	количество садовых (ЛС)	9.30	
1.10.	Услуги почты и телекоммуникационные услуги (телефон, интернет, доступ к информационным сервисам, включая облачный сервис и лицензирование 1С ЖКХ и т.п.)	110,000.00	количество садовых (ЛС)	20.46	

1.11	Расходы на нотариальные и юридические услуги, судебные расходы	500,000.00	количество садовых (ЛС)	93.01	
1.12.	Канцелярские расходы, расходы на оргтехнику и офисные принадлежности (закупка МФУ, ремонт системного блока, доп. мониторы)	170,000.00	количество садовых (ЛС)	31.62	
1.13.	Аренда юридического адреса	39,600.00	количество садовых (ЛС)	7.37	
1.14.	Транспортные и командировочные расходы	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
1.15	Содержание помещений и постов для сотрудников охранного предприятия	15,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	2.00	0.20
1.16.	Модернизация и обслуживание системы видеонаблюдения, устройств видеорегистрации, включая монтаж необходимых кабельных трасс и коммуникационного оборудования	250,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	33.42	3.34
1.17.	Ремонт и обслуживание технических систем безопасности, дополнит. модернизация технических средств на грузовом КПП "Родник" и ЦКПП	600,000.00			

	1.17.1 Внедрение систем дальней идентификации автомобилей (транспондеры, распознавание номеров)	500,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	66.83	6.68
	1.17.2. Калитка на КПП Родник - автоматизация и интеграция со СКУД	100,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	13.37	1.34
2.	Осуществление расчетов с организациями, осуществляющими снабжение тепловой и электрической энергией, водой, газом, водоотведение на основании договоров, заключенных с этими организациями	1,200,000.00			
2.1.	Расчеты за потребленную электроэнергию с Мосэнергосбытом	1,200,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	160.39	16.04
3.	Осуществление расчетов с оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами на основании договоров, заключенных товариществом с этими организациями	2,200,000.00			
3.1.	Расчеты с региональным оператором по обращению с ТБО	2,200,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	294.06	29.41

4.	Благоустройство земельных участков общего назначения - 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	550,000.00			
4.1.	Обслуживание и уход за прудом (внесение хлорел. по 90 л 3 раза за сезон)	120,000.00	количество садовых (ЛС)	22.32	
4.2.	Озеленение общественных зон, включая закупку посадочного материала (кустарников, деревьев, цветов), уход за зелеными насаждениями (полив, обрезка, удобрения и т.п.)	50,000.00	количество садовых (ЛС)	9.30	
4.3.	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)	380,000.00			
	4.3.1. Противоклещевая обработка территории СНТ	50,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	6.68	0.67

	4.3.2. Обработка территории гербицидами против борщевика	40,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	5.35	0.53
	4.3.3. Песок мытый для песочниц	15,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	2.00	0.20
	4.3.4. Средства для санитарной обработки против крыс	50,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	6.68	0.67
	4.3.5. ЦПС М150 для тротуарной дорожки	60,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	8.02	0.80
	4.3.6. Песок карьерный с доставкой для тротуарной дорожки	25,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	3.34	0.33
	4.3.7. Декоративное освещение мостика к острову	20,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	2.67	0.27
	4.3.8. Декоративное освещение деревьев на озере	20,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	2.67	0.27
	4.3.9. Дополнительная сезонная уборка территории, включая субботники	60,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	8.02	0.80
	4.3.10. Вызов дробильной машины	40,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	5.35	0.53
5.	Расходы связанные с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности	6,619,000.00			

5.1.	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 садовых (ЛС)	171.88	
5.2.	Услуги ГБР Росгвардия (тревожная кнопка) на случай чрезвычайных ситуаций	70,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	9.36	0.94
5.3.	Услуги охранного предприятия (контрольно-пропускной режим на КПП Центральный и КПП Родник + оператор на КПП Центральный + патруль + летний пост на озере)	5,040,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	673.66	67.37
5.4.	Оплата услуг мобильной связи (посты КПП+комендантская служба) для приема тревожных сообщений, связи с собственниками	45,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	6.01	0.60
5.5.	Сервис PASS24 для удаленного заказа пропусков	130,000.00	количество садовых (ЛС)	24.18	

5.6.	Телекоммуникационные услуги для обеспечения работы систем СКУД, диспетчеризации и видеонаблюдения: Серверная инфраструктура для видеонаблюдения и СКУД, IP-АТС, обеспечение канала связи, техническая поддержка пользователей; Сервер bearlake.su, его техническое обслуживание и администрирование	360,000.00	количество садовых (ЛС)	66.96	
5.7.	Мероприятия по обеспечению норм противопожарной безопасности	50,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	6.68	0.67
6.	Расходы связанные с проведением аудиторских проверок товарищества				
7.	Расходы по управлению имуществом общего пользования (включая выплаты заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры)	3,870,000.00			
7.1.	Вознаграждение Председателя (12 мес x 90 т.руб)	1,080,000.00	количество садовых (ЛС)	200.89	
7.2.	Оплата труда дворников (9 мес. x3 чел. x50 т.р. + 3 мес. x 4 чел.x50 т.р.)	1,950,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	260.64	26.06

7.3.	Оплата труда тракториста (12 м. х1 чел. х70 т.р.)	840,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	112.28	11.23
8.	Расходы связанные с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний	425,000.00			
8.1.	Расходы на проведение общих собраний членов товарищества	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
8.2.	Расходы на проведение общественных мероприятий	415,000.00			
	8.2.1. крещение	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
	8.2.2. Масленица	80,000.00	количество садовых (ЛС)	14.88	
	8.2.3. День рождения поселка	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
	8.2.4. День Победы	25,000.00	количество садовых (ЛС)	4.65	
	8.2.5. День защиты детей	80,000.00	количество садовых (ЛС)	14.88	
	8.2.6. Детская ярмарка	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
	8.2.7. Ивана Купала	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
	8.2.8. День рыбака	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
	8.2.9. Тематический вечер (маскарад)	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
	8.2.10. Закрытие летнего сезона	80,000.00	количество садовых (ЛС)	14.88	
	8.2.11. Праздник урожая	10,000.00	количество садовых (ЛС)	1.86	
	8.2.12. Новый год	80,000.00	количество садовых (ЛС)	14.88	

9.	Расходы связанные с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах	1,666,550.00			
9.1.	Налог на землю	650.00	количество садовых (ЛС)	0.12	
9.2.	Налог на транспортное средство	1,800.00	количество садовых (ЛС)	0.33	
9.3.	Налоги с ФОТ (фонд оплаты труда)	1,664,100.00	количество садовых (ЛС)	309.54	
ИТОГО РАСХОДОВ ПО СМЕТЕ		22,568,350.00		3,399.71	203.82
				(базовая часть взноса / мес)	(начисление на 100м2 сверх 1000м2 / мес)

Пример расчета 10 соток: база 3400,00 + 0,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3400,00р

Пример расчета 12 соток: база 3400,00 + 2 x 204,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3808,00р

Пример расчета 15 соток: база 3400,00 + 5 x 204,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 4420,00р

ПРИМЕНЕННЫЕ ФОРМУЛЫ ДЛЯ РАСЧЕТА

1. Метод "количество садовых (ЛС)":

сумма расхода / 12 / 448 садовых (ЛС)

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

размер базового платежа (участок до 1000 м² включительно):

сумма расхода / 12 / 623 462 (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 /12/175 462(суммарный размер в м² доп. соток)* 100(размер одной сотки в м²)

Председатель собрания _____ /Рощина Е.А./