

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**

РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ п/п	Предполагаемые мероприятия	ПЛАН, руб. в год	Метод расчета	ФЭО	
				базовый взнос	доп. Сотка
1.	Содержание имущества общего пользования товарищества	6,667,350.00			

1.1.	Обслуживание и текущий ремонт улично-дорожной сети поселка	0.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	0.00	0.00
1.2.	Обслуживание и текущий ремонт зданий и сооружений (уборка помещений административного здания, покраска КПП и Административного здания, установка ограждения)	200,000.00	количество садовых доз (ЛС)	37.20	
1.3.	Обслуживание и текущий ремонт ливневой канализации	500,000.00			
	1.3.1. Перепрофиллирование уклона открытой ливневой канализации в районе уч.77-78ВВ ул. Тихая	100,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	13.37	1.34
	1.3.2. Обслуживание ливневой канализации	400,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	53.46	5.35
1.4.	Зимняя уборка улиц и проездов от снега в период с ноября по апрель (услуги подрядчика, закупка мраморной крошки и др. противогололедных материалов)	700,000.00			
	1.4.1. Убока снега (услуги подрядчиков, наём дополнительной техники, грейдера, мини-трактора, вывоз снега)	400,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	53.46	5.35
	1.4.2. Реагенты, мраморная крошка, противогололедные материалы	300,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	40.10	4.01

1.5.	Контроль соблюдения строительных правил и норм в посёлке; организация взаимодействия с Мосэнергосбыт (снятие и передача показаний, проверка правильности начисления объемов и т.д.); взаимодействие и контроль выполнения работ подрядными организациями и рабочими; контроль за состоянием инструмента, приборов и механизмов и своевременное их обслуживание; взаимодействие с собственниками по вопросам соблюдения строительных правил и норм (72300 * 12 мес.)	867,600.00	количество садовых доз (ЛС)	161.38	
1.6.	Материалы, инструменты, сырье, инвентарь, хозяйственные принадлежности и ГСМ, техническое обслуживание инструмента и машин	1,621,350.00			
	1.6.1. ГСМ (трактор, снегоуборщики, газонокосилки, бензоинструмент)	250,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	33.42	3.34
	1.6.2. Материалы, инвентарь, инструменты, хоз принадлежности, лакокрасочная продукция	1,086,350.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	145.20	14.52
	1.6.3. ТО инструмента и машин	150,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	20.05	2.00
	1.6.4. Песок мытый для песочниц	40,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	5.35	0.53

	1.6.5. ЦПС М150 для тротуарной дорожки	70,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	9.36	0.94
	1.6.6. Песок карьерный с доставкой для тротуарной дорожки	25,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	3.34	0.33
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	480,000.00	количество садовых доз (ЛС)	89.29	
1.9.	Услуги банка	50,000.00	количество садовых доз (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.)	75,000.00	количество садовых доз (ЛС)	13.95	
1.11.	Расходы на нотариальные и юридические услуги, судебные расходы	650,000.00	количество садовых доз (ЛС)	120.91	

1.12.	Канцелярские расходы, расходы на оргтехнику и офисные принадлежности	50,000.00	количество садовых (ЛС)	9.30	
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	300,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	40.10	4.01
1.17.	Ремонт и обслуживание технических систем безопасности, дополнит. модернизация технических средств на грузовом КПП "Родник" и ЦКПП	600,000.00			
	1.17.1 Модернизация пропускной системы - транспондеры	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	990,000.00			
2.1.	Расчеты за потребленную электроэнергию с Мосэнергосбытом	990,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	132.33	13.23
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	2,520,000.00			
3.1.	Расчеты с региональным оператором по обращению с ТБО	2,520,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	336.83	33.68

4.	<p>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</p>	1,125,000.00			
4.1.	<p>Обслуживание и уход за прудом (внесение хлореллы по 90 л раза за сезон)</p>	120,000.00	количество садовых (ЛС)	22.32	
4.2.	<p>Озеленение общественных зон, включая закупку посадочного материала (кустарников, деревьев, цветов), уход за зелеными насаждениями (полив, обрезка, удобрения и т.п.)</p>	125,000.00	количество садовых (ЛС)	23.25	
4.3.	<p>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)</p>	880,000.00			

	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. Средства для санитарной обработки против крыс	50,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	6.68	0.67
	4.3.4. Вызов дробильной машины	40,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	5.35	0.53
	4.3.5. Организация и производство ремонтных работ	700,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	93.56	9.36
5.	Расходы связанные с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности	6,511,000.00			
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 платежей, взаимодействие с собственниками по всем текущим вопросам (77000 * 12 мес.)	924,000.00	количество садоводов (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	132,000.00	количество садовых (ЛС)	24.55	
5.6.	Техническое обслуживание и администрирование серверов, ПК, АТС, СКУД, шлагбаумов, систем видеонаблюдения, локальной сети СНТ	250,000.00	количество садовых (ЛС)	46.50	
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	0.00			
7.	Расходы по управлению имуществом общего пользования (включая выплаты заработной платы лицам, с которыми товариществом заключены трудовые договоры)	3,140,000.00			

7.1.	Вознаграждение Председателя 50 000 * 12 мес.	600,000.00	количество садоводов (ЛС)	111.61	
7.2.	Оплата труда дворников 2 человека по 50 000	1,200,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	160.39	16.04
7.3.	Оплата труда тракториста 70.000 12 мес.	840,000.00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	112.28	11.23
7.4.	Возможная ежеквартальная премия	500,000.00	количество садоводов (ЛС)	93.01	
8.	Расходы связанные с организацией и проведением общих собраний членов товарищества, выполнением решений этих собраний	670,000.00			
8.1.	Расходы на проведение общих собраний членов товарищества	10,000.00	количество садоводов (ЛС)	1.86	
8.2.	Расходы на проведение общественных мероприятий	490,000.00	количество садоводов (ЛС)	91.15	
	8.2.1. Крещение	10,000.00	количество садоводов (ЛС)	1.86	
	8.2.2. Масленица	90,000.00	количество садоводов (ЛС)	16.74	
	8.2.3. День рождения поселка	15,000.00	количество садоводов (ЛС)	2.79	
	8.2.4. День Победы	20,000.00	количество садоводов (ЛС)	3.72	
	8.2.5. Открытие летнего сезона. День защиты детей	100,000.00	количество садоводов (ЛС)	18.60	
	8.2.6. Детская ярмарка	5,000.00	количество садоводов (ЛС)	0.93	
	8.2.7. Ивана Купала	10,000.00	количество садоводов (ЛС)	1.86	
	8.2.8. День рыбака	15,000.00	количество садоводов (ЛС)	2.79	

8.2.9. Тематический вечер (маскарад)	15,000.00	количество садоводов (ЛС)	2.79	
8.2.10. Закрытие летнего сезона	100,000.00	количество садоводов (ЛС)	18.60	
8.2.11. Праздник урожая	10,000.00	количество садоводов (ЛС)	1.86	
8.2.12. Новый год	100,000.00	количество садоводов (ЛС)	18.60	
8.3. Салют	170,000.00	количество садоводов (ЛС)	31.62	
9. Расходы связанные с уплатой налогов и сборов, связанных с деятельностью товарищества, в соответствии с законодательством о налогах и сборах	1,152,650.00			
9.1. Налог на землю	650.00	количество садоводов (ЛС)	0.12	
9.2. Налог на транспортное средство	1,800.00	количество садоводов (ЛС)	0.33	
9.3. Налог на депозит	15,000.00	количество садоводов (ЛС)	2.79	
9.4. Налоги с ФОТ (фонд оплаты труда)	1,135,200.00	количество садоводов (ЛС)	211.16	
ИТОГО РАСХОДОВ ПО УПРАВЛЕНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ (планируемых)	22,776,000.00		3,496.43	212.26
			(базовая часть взноса/мес)	начисление на 100м² сверх 1000м²/мес)

РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ, РЕМОНТУ И УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

№ п/п	Предполагаемые мероприятия	ПЛАН, руб. в год	Ответственное должностное лицо		
1.	Подготовка документов, необходимых для образования земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в целях дальнейшего предоставления товариществу такого земельного участка	—	—		
2.	Подготовка документации по планировке территории в отношении территории садоводства	—	—		
3.	Проведение кадастровых работ для целей внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о садовых земельных участках, земельных участках общего назначения, об иных объектах недвижимости, относящихся к имуществу общего пользования	—	—		

4.	Создание или приобретение необходимого для деятельности товарищества имущества общего пользования	—	—		
4.1.	Фронтальный погрузчик и ковш челюстной	—	—		
5.	Расходы связанные с реализацией мероприятий, предусмотренных решением общего собрания членов товарищества	—	—		
ИТОГО РАСХОДОВ ПО УПРАВЛЕНИЮ И ОБСЛУЖИВАНИЮ (планируемых)				—	
				(базовая часть взноса/мес)	начисление на 100м ² сверх 1000м ² /мес)

Пример расчета 10 соток: база 3496,00 + 0,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3496,00р

Пример расчета 12 соток: база 3496,00 + 2 x 212,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3920,00р

Пример расчета 15 соток: база 3496,00 + 5 x 212,00 с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 4556,00р

ПРИМЕНЕННЫЕ ФОРМУЛЫ ДЛЯ РАСЧЕТА

1. Метод "количество садоводов (ЛС)":

сумма расхода / 12 / 448 садоводов (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)