

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" 2020 год

УТВЕРЖДЕНО

Решением Общего очного собрания

СНТ «Медвежье Озеро 2014»

Протокол от 14 декабря 2019г.

Справочные данные для расчета взносов:

Количество лицевого счетов (для расчета с собственниками одного или нескольких земельных участков) - **411**

Суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников **605000 м2**

Протяженность дорожного полотна - **14806** м, центральная дорога и подъездные пути **4960** м, внутренние проезды **9846** м

№ п/п	Предполагаемые мероприятия	ПЛАН, руб. в год	Метод расчета	ФЭО	
				базовый взнос	доп.сотка
1.	Содержание имущества общего пользования	7 652 000,00			
1.1.	Обслуживание и текущий ремонт улично-дорожной сети поселка и подъездных дорог	5 150 000,00	протяженность дорожного полотна	349,81	147,11
1.2.	Обслуживание и текущий ремонт зданий и сооружений	300 000,00	количество лицевых счетов	60,83	
1.3.	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 лицевых счетов	133,82	
1.4.	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 лицевых счетов	160,58	
1.5.	Материалы, инструменты, сырье, инвентарь, хозяйственные принадлежности и ГСМ	450 000,00	количество лицевых счетов	91,24	
1.6.	Непредвиденные расходы (аварии, форс-мажорные ситуации, штрафы административных органов и нозорных инстанций и т.п.)	300 000,00	количество лицевых счетов	60,83	

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	3 294 400,00			
2.1.	Зимняя уборка улиц и проездов от снега в период с ноября по апрель	900 000,00	протяженность дорожного полотна	61,13	25,71
2.2.	Летняя уборка улиц и проездов: подметание дорожных покрытий с предварительным увлажнением, мойка дорожных покрытий	130 000,00	протяженность дорожного полотна	8,83	3,71
2.3.	Поддержание в надлежащем санитарном и техническом состоянии объектов благоустройства (обочины дорог, улицы и проезды, водоем, детские и спортивные площадки, дамбы, 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
2.4.	Установка указателей улично-дорожной сети поселка	400 000,00	количество лицевых счетов	81,10	
2.5.	Установка новых элементов детской площадки	338 400,00	количество лицевых счетов	68,61	
2.6.	Обслуживание и текущий ремонт сети наружного освещения (УО)	350 000,00	количество лицевых счетов	70,97	
2.7.	Озеленение общественных зон, включая закупку посадочного материала (кустарников, деревьев, цветов), уход за зелеными насаждениями (полив, обрезка, удобрения и т.п.)	120 000,00	количество лицевых счетов	24,33	
3.	Расходы на оплату коммунальных ресурсов, используемых в целях содержания общего имущества:	900 000,00			
3.1.	Расчеты за потребленную электроэнергию с Мосэнергосбытом	900 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	123,97	12,40
4.	Сбор, вывоз и утилизация бытовых отходов по договору со специализированной организацией	1 300 000,00			
4.1.	Расчеты с региональным оператором по обращению с ТБО	1 300 000,00	суммарный размер индивидуальных земельных участков собственников	179,06	17,91
5.	Расходы по управлению имуществом общего пользования	1 813 000,00	количество лицевых счетов	367,60	
5.1.	Вознаграждение Председателю (12 мес x 50 т.руб)	600 000,00			
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			

5.3.	Услуги банка	60 000,00			
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			
5.5.	Расходы на техподдержку программного обеспечения учетной программы ЖКХ	36 000,00			
5.6.	Расходы на нотариальные и юридические услуги, судебные расходы	450 000,00			
5.7.	Канцелярские расходы, расходы на оргтехнику и офисные принадлежности	55 000,00			
5.8.	Аренда юридического адреса	36 000,00			
5.9.	Транспортные и командировочные расходы	60 000,00			
6.	Расходы связанные с охраной территории садоводства и обеспечением в границах такой территории пожарной безопасности	5 836 000,00	количество лицевого счетов	1 183,29	
6.1.	Услуги ГБР Росгвардия (тревожная кнопка) на случай чрезвычайных ситуаций	66 000,00			
6.2.	Услуги охранного предприятия (контрольно-пропускной режим на КПП Мортадель + оператор на КПП Центральное + патруль)	4 080 000,00			
6.3.	Оплата услуг мобильной связи (посты КПП+комендантская служба) для приема тревожных сообщений, связи с собственниками	35 000,00			
6.4.	Услуги диспетчеризации КПП Родник	120 000,00			
6.5.	Установка камер системы видеонаблюдения, включая монтаж необходимых кабельных трасс и коммуникационного оборудования	500 000,00			
6.6.	Автоматизация КПП Родник (замена шлагбаума, автоматизация ворот и калитки)	250 000,00			
6.7.	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			
6.8.	Ремонт и обслуживание технических систем безопасности	100 000,00			
6.9.	Содержание помещений и постов для сотрудников охранного предприятия	290 000,00			
6.10.	Мероприятия по обеспечению норм противопожарной безопасности	150 000,00			
6.11.	Установка центрального пульта охранно-пожарной сигнализации	150 000,00			
7.	Обязательные налоги и платежи	259 800,00	количество лицевого счетов	52,68	
7.1.	Налог УСН	0,00			
7.2.	Налог на землю	600,00			

7.3.	Налоги с ФОТ	259 200,00			
8.	Проведение собраний и выполнение решений собраний	342 000,00	количество лицевого счетов	69,34	
8.1.	Расходы на проведение общественных мероприятий (собрания, праздники и т.п.)	300 000,00			
8.7.	Расходы на администрирование сайта bearlake.su	42 000,00			
ИТОГО РАСХОДОВ ПОСМЕТЕ		21 397 200,00		3 293,48	221,38
			(базовая часть взноса в мес)	(начисление на 100м2 сверх 1000м2 в мес)	

Пример расчета 10 соток: база 3293,48 + 0 руб с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3293,48р

Пример расчета 12 соток: база 3293,48 + 221,38х2 руб с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 3736,24р

Пример расчета 15 соток: база 3293,48 + 221,38х5 руб с каждых 100 м2 свыше 1000м2 с владельца участка (участков) больше 1000м2 = 4400,38р

ПРИМЕНЕННЫЕ ФОРМУЛЫ ДЛЯ РАСЧЕТА

1. Метод "протяженность дорожного полотна":

размер базового платежа (участок до 1000м2 включительно):

сумма расхода / 411 лицевого счетов / 12 / 14806 (Протяженность дорожного полотна) * 4960 (центральная дорога и подъездные пути)

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

сумма расхода / 1940 доп соток / 12 / 14806 (Протяженность дорожного полотна) * 9846 (длина внутренних проездов)

2. Метод "количество лицевого счетов":

сумма расхода / 411 лицевого счетов / 12

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

размер базового платежа (участок до 1000м2 включительно):

сумма расхода / 12 / 605 000 (суммарный размер инд. участков) * 10 00 (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 / 194 000 (суммарный размер в м2 доп. соток) * 100 (размер одной сотки в м2)

Председатель собрания _____ /Никифорова А.Ю./