



Садоводческое некоммерческое товарищество «Сосновый Аромат»

ОГРН 1095048001168 ИНН 5048016760 КПП 504801001
142326, Московская область, город Чехов, деревня Васькино, территория СНТ
Сосновый Аромат, дом 1, info@snt-sa.ru, +7(495)789-48-94

ПРОТОКОЛ №2

Общего собрания членов садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый Аромат»

Дата проведения общего собрания (далее-собрание): с 15:00 11 декабря – по 15:00 25 декабря 2022 года.

Форма проведения: заочное

Место проведения: интернет-сайт <http://vote.snt-sa.ru>

Оформление протокола: 25 декабря 2022 года

Члены товарищества, а также собственники земельных участков, находящиеся на территории товарищества извещены 27 ноября 2022 года о времени, дате, месте проведения и о содержании вопросов повестки дня.

Возможность ознакомления с проектами документов и иными материалами, планируемыми к рассмотрению на общем собрании, предоставлена с 04 декабря 2022 года (п. 17 ст. 17 ФЗ-217).

Голосование проводилось в заочной форме на интернет-сайте <http://vote.snt-sa.ru> в личном кабинете. Приглашения для голосования были отправлены по средствам электронной почты и смс-сообщений. Подтверждение результатов голосования производилось простой формой электронной подписи по средствам ввода кода, полученного через смс-сообщение.

С 15:00 11 декабря 2022г по 15:00 25 декабря 2022 года председателем товарищества Фомкиным А.И. был предоставлен членам товарищества и собственникам земельных участков, расположенных на территории товарищества СНТ «Сосновый Аромат» доступ к электронному заочному голосованию на интернет-сайте <http://vote.snt-sa.ru> в личном кабинете.

Представитель счётной комиссии Кулев В. Э. сообщил председателю товарищества:

- по реестру членов Садоводческого некоммерческого товарищества «Сосновый Аромат» (далее – товарищество) - 46 человек.
- в заочном голосовании приняли участие члены товарищества - 42 человек (91 % членов товарищества) - кворум имеется (п. 19 ст. 17 ФЗ-217).
- в заочном голосовании приняли участие собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе - 198 человека.

Повестка дня собрания:

1. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов (платежей) на 2023 год. Предлагается утвердить финансово-экономическое обоснование в размере 20 519 004 рублей.
2. Определение порядка расчёта и срока внесения взносов (платежей) на 2023 год. Прилагается утвердить порядок расчетов 235 рублей за целую сотку земельного участка и срок внесения до 25 числа текущего месяца.
3. Утверждение целевых взносов на приобретение модульного дома для проживания рабочих и охраны. Предлагается утвердить целевой взнос в размере 2685,12 рублей с собственника на приобретение модульного дома со сроком оплаты до 31 января 2023 года

1. Рассматривали вопрос об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов (платежей) на 2023 год. Предлагается утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов (платежей) год в размере 20 519 004 рублей (Приложение №1).

Голосовали:

«За»- 85,72%, «против» - 14,28%.

Решили:

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов (платежей) на 2023 год в размере 20 519 004 рублей.

2. Рассматривали вопрос об определении порядка расчета и срока внесения взносов (платежей) на 2023 год. Предлагается утвердить порядок расчетов 235 рублей за целую сотку земельного участка и срок внесения до 25 числа текущего месяца. (Приложение №2).

Голосовали:

«За»- 83,18%, «против» - 16,82%.

Решили:

Утвердить порядок расчетов 235 рублей за целую сотку земельного участка и срок внесения до 25 числа текущего месяца.

3. Рассматривали вопрос об утверждении целевых взносов и срока на приобретение модульного дома для проживания рабочих и охраны. Предлагается утвердить целевой взнос в размере 2685,12 с собственника на приобретение модульного дома со сроком оплаты до 31 января 2023 года. (Приложение №3)

Голосовали:

«За»- 80,86%, «против» - 19,14%.

Решили:

Утвердить целевой взнос в размере 2685,12 с собственника на приобретение модульного дома со сроком оплаты до 31 января 2023 года.

Приложения:

1. Финансово-экономическое обоснование размера взносов (платежей) на 2023 год
2. Порядок расчёта и срока внесения взносов (платежей) на 2023 год
3. Целевой взнос на приобретение модульного дома для проживания рабочих и охраны.

Председатель собрания\Председатель правления

Фомкин А.И.

Секретарь собрания

Загорулько А. В.

Председатель счетной комиссии

Ишатов К.В.

Член счетной комиссии

Кулев В.Э.

Член счетной комиссии

Швцов И. В.



Финансово-экономического обоснования размера взносов (платежей)

1.	Хозяйственные расходы																																																																							
1.1.	Охрана	4 161 600																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Цена</th> <th>Кол-во</th> <th>Сумма</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Сотрудник охраны</td> <td align="right">80 000 руб.</td> <td align="center">4</td> <td align="right">320 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Машина для патрулирования</td> <td align="right">20 000 руб.</td> <td align="center">1</td> <td align="right">20 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Тревожная кнопка вызова Росгвардии</td> <td align="right">6 800 руб.</td> <td align="center">1</td> <td align="right">6 800 руб.</td> </tr> <tr> <td align="right">Итого</td> <td></td> <td></td> <td align="right">346 800 руб.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Итого = 346 800 руб. * 12 месяцев = 4 161 600 руб. Увеличение на 300 000 руб. (+7%) – рост тарифов</p>	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма	Сотрудник охраны	80 000 руб.	4	320 000 руб.	Машина для патрулирования	20 000 руб.	1	20 000 руб.	Тревожная кнопка вызова Росгвардии	6 800 руб.	1	6 800 руб.	Итого			346 800 руб.																																																			
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																																																																					
Сотрудник охраны	80 000 руб.	4	320 000 руб.																																																																					
Машина для патрулирования	20 000 руб.	1	20 000 руб.																																																																					
Тревожная кнопка вызова Росгвардии	6 800 руб.	1	6 800 руб.																																																																					
Итого			346 800 руб.																																																																					
1.2.	Вывоз мусора	2 075 000																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Месяц</th> <th>Факт 2020</th> <th>Факт 2021</th> <th>Факт 2022</th> <th>План 2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Январь</td><td align="right">98 133 руб.</td><td align="right">105 779 руб.</td><td align="right">124 081 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr><td>Февраль</td><td align="right">80 290 руб.</td><td align="right">100 682 руб.</td><td align="right">98 464 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr><td>Март</td><td align="right">105 779 руб.</td><td align="right">92 398 руб.</td><td align="right">111 568 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr><td>Апрель</td><td align="right">163 767 руб.</td><td align="right">165 679 руб.</td><td align="right">116 876 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr><td>Май</td><td align="right">265 724 руб.</td><td align="right">91 123 руб.</td><td align="right">189 218 руб.</td><td align="right">200 000 руб.</td></tr> <tr><td>Июнь</td><td align="right">420 571 руб.</td><td align="right">156 758 руб.</td><td align="right">182 309 руб.</td><td align="right">300 000 руб.</td></tr> <tr><td>Июль</td><td align="right">433 315 руб.</td><td align="right">172 912 руб.</td><td align="right">207 335 руб.</td><td align="right">300 000 руб.</td></tr> <tr><td>Август</td><td align="right">401 454 руб.</td><td align="right">164 586 руб.</td><td align="right">203 923 руб.</td><td align="right">300 000 руб.</td></tr> <tr><td>Сентябрь</td><td align="right">242 943 руб.</td><td align="right">117 836 руб.</td><td align="right">159 303 руб.</td><td align="right">150 000 руб.</td></tr> <tr><td>Октябрь</td><td align="right">145 925 руб.</td><td align="right">126 161 руб.</td><td align="right">151 755 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr><td>Ноябрь</td><td align="right">87 937 руб.</td><td align="right">116 555 руб.</td><td align="right">151 755 руб.</td><td align="right">100 000 руб.</td></tr> <tr><td>Декабрь</td><td align="right">80 928 руб.</td><td align="right">88 377,41 руб.</td><td align="right">~ 150 000 руб.</td><td align="right">100 000 руб.</td></tr> <tr> <td align="right">Итого</td> <td align="right">2 526 766 руб.</td> <td align="right">1 498 846 руб.</td> <td align="right">1 846 587 руб.</td> <td align="right">2 075 000 руб.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Итого = 2 075 000 руб. Без увеличения.</p>	Месяц	Факт 2020	Факт 2021	Факт 2022	План 2023	Январь	98 133 руб.	105 779 руб.	124 081 руб.	125 000 руб.	Февраль	80 290 руб.	100 682 руб.	98 464 руб.	125 000 руб.	Март	105 779 руб.	92 398 руб.	111 568 руб.	125 000 руб.	Апрель	163 767 руб.	165 679 руб.	116 876 руб.	125 000 руб.	Май	265 724 руб.	91 123 руб.	189 218 руб.	200 000 руб.	Июнь	420 571 руб.	156 758 руб.	182 309 руб.	300 000 руб.	Июль	433 315 руб.	172 912 руб.	207 335 руб.	300 000 руб.	Август	401 454 руб.	164 586 руб.	203 923 руб.	300 000 руб.	Сентябрь	242 943 руб.	117 836 руб.	159 303 руб.	150 000 руб.	Октябрь	145 925 руб.	126 161 руб.	151 755 руб.	125 000 руб.	Ноябрь	87 937 руб.	116 555 руб.	151 755 руб.	100 000 руб.	Декабрь	80 928 руб.	88 377,41 руб.	~ 150 000 руб.	100 000 руб.	Итого	2 526 766 руб.	1 498 846 руб.	1 846 587 руб.	2 075 000 руб.	
Месяц	Факт 2020	Факт 2021	Факт 2022	План 2023																																																																				
Январь	98 133 руб.	105 779 руб.	124 081 руб.	125 000 руб.																																																																				
Февраль	80 290 руб.	100 682 руб.	98 464 руб.	125 000 руб.																																																																				
Март	105 779 руб.	92 398 руб.	111 568 руб.	125 000 руб.																																																																				
Апрель	163 767 руб.	165 679 руб.	116 876 руб.	125 000 руб.																																																																				
Май	265 724 руб.	91 123 руб.	189 218 руб.	200 000 руб.																																																																				
Июнь	420 571 руб.	156 758 руб.	182 309 руб.	300 000 руб.																																																																				
Июль	433 315 руб.	172 912 руб.	207 335 руб.	300 000 руб.																																																																				
Август	401 454 руб.	164 586 руб.	203 923 руб.	300 000 руб.																																																																				
Сентябрь	242 943 руб.	117 836 руб.	159 303 руб.	150 000 руб.																																																																				
Октябрь	145 925 руб.	126 161 руб.	151 755 руб.	125 000 руб.																																																																				
Ноябрь	87 937 руб.	116 555 руб.	151 755 руб.	100 000 руб.																																																																				
Декабрь	80 928 руб.	88 377,41 руб.	~ 150 000 руб.	100 000 руб.																																																																				
Итого	2 526 766 руб.	1 498 846 руб.	1 846 587 руб.	2 075 000 руб.																																																																				
1.3.	Электроэнергия	1 335 000																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Месяц</th> <th>Факт 2020</th> <th>Факт 2021</th> <th>Факт 2022</th> <th>План 2023</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Январь</td><td align="right">172 589 руб.</td><td align="right">132 874 руб.</td><td align="right">108 700 руб.</td><td align="right">140 000 руб.</td></tr> <tr><td>Февраль</td><td align="right">107 362 руб.</td><td align="right">136 261 руб.</td><td align="right">175 917 руб.</td><td align="right">140 000 руб.</td></tr> <tr><td>Март</td><td align="right">99 537 руб.</td><td align="right">133 320 руб.</td><td align="right">90 390 руб.</td><td align="right">140 000 руб.</td></tr> <tr><td>Апрель</td><td align="right">81 542 руб.</td><td align="right">108 036 руб.</td><td align="right">87 610 руб.</td><td align="right">115 000 руб.</td></tr> <tr><td>Май</td><td align="right">73 302 руб.</td><td align="right">70 817 руб.</td><td align="right">90 794 руб.</td><td align="right">80 000 руб.</td></tr> <tr><td>Июнь</td><td align="right">34 733 руб.</td><td align="right">37 879 руб.</td><td align="right">161 991 руб.</td><td align="right">70 000 руб.</td></tr> <tr><td>Июль</td><td align="right">54 847 руб.</td><td align="right">40 968 руб.</td><td align="right">65 027 руб.</td><td align="right">70 000 руб.</td></tr> <tr><td>Август</td><td align="right">59 223 руб.</td><td align="right">44 604 руб.</td><td align="right">120 719 руб.</td><td align="right">70 000 руб.</td></tr> <tr><td>Сентябрь</td><td align="right">61 258 руб.</td><td align="right">88 393 руб.</td><td align="right">89 469 руб.</td><td align="right">90 000 руб.</td></tr> <tr><td>Октябрь</td><td align="right">79 203 руб.</td><td align="right">99 052 руб.</td><td align="right">126 252 руб.</td><td align="right">130 000 руб.</td></tr> <tr><td>Ноябрь</td><td align="right">131 599 руб.</td><td align="right">144 450 руб.</td><td align="right">141 437 руб.</td><td align="right">150 000 руб.</td></tr> <tr><td>Декабрь</td><td align="right">87 391 руб.</td><td align="right">108 700 руб.</td><td align="right">~ 150 000 руб.</td><td align="right">140 000 руб.</td></tr> <tr> <td align="right">Итого</td> <td align="right">1 042 587 руб.</td> <td align="right">1 145 354 руб.</td> <td align="right">1 408 306 руб.</td> <td align="right">1 335 000 руб.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Из-за долгой замены приборов учета в ЛК Мосэнергосбыта часть показаний 2021 года была передана в феврале, июне и августе 2022 года. Увеличение на 110 000 руб. (+9%) относительно плана на 2022 год – рост тарифов.</p>	Месяц	Факт 2020	Факт 2021	Факт 2022	План 2023	Январь	172 589 руб.	132 874 руб.	108 700 руб.	140 000 руб.	Февраль	107 362 руб.	136 261 руб.	175 917 руб.	140 000 руб.	Март	99 537 руб.	133 320 руб.	90 390 руб.	140 000 руб.	Апрель	81 542 руб.	108 036 руб.	87 610 руб.	115 000 руб.	Май	73 302 руб.	70 817 руб.	90 794 руб.	80 000 руб.	Июнь	34 733 руб.	37 879 руб.	161 991 руб.	70 000 руб.	Июль	54 847 руб.	40 968 руб.	65 027 руб.	70 000 руб.	Август	59 223 руб.	44 604 руб.	120 719 руб.	70 000 руб.	Сентябрь	61 258 руб.	88 393 руб.	89 469 руб.	90 000 руб.	Октябрь	79 203 руб.	99 052 руб.	126 252 руб.	130 000 руб.	Ноябрь	131 599 руб.	144 450 руб.	141 437 руб.	150 000 руб.	Декабрь	87 391 руб.	108 700 руб.	~ 150 000 руб.	140 000 руб.	Итого	1 042 587 руб.	1 145 354 руб.	1 408 306 руб.	1 335 000 руб.	
Месяц	Факт 2020	Факт 2021	Факт 2022	План 2023																																																																				
Январь	172 589 руб.	132 874 руб.	108 700 руб.	140 000 руб.																																																																				
Февраль	107 362 руб.	136 261 руб.	175 917 руб.	140 000 руб.																																																																				
Март	99 537 руб.	133 320 руб.	90 390 руб.	140 000 руб.																																																																				
Апрель	81 542 руб.	108 036 руб.	87 610 руб.	115 000 руб.																																																																				
Май	73 302 руб.	70 817 руб.	90 794 руб.	80 000 руб.																																																																				
Июнь	34 733 руб.	37 879 руб.	161 991 руб.	70 000 руб.																																																																				
Июль	54 847 руб.	40 968 руб.	65 027 руб.	70 000 руб.																																																																				
Август	59 223 руб.	44 604 руб.	120 719 руб.	70 000 руб.																																																																				
Сентябрь	61 258 руб.	88 393 руб.	89 469 руб.	90 000 руб.																																																																				
Октябрь	79 203 руб.	99 052 руб.	126 252 руб.	130 000 руб.																																																																				
Ноябрь	131 599 руб.	144 450 руб.	141 437 руб.	150 000 руб.																																																																				
Декабрь	87 391 руб.	108 700 руб.	~ 150 000 руб.	140 000 руб.																																																																				
Итого	1 042 587 руб.	1 145 354 руб.	1 408 306 руб.	1 335 000 руб.																																																																				
1.4.	Уборка снега	950 000																																																																						
	Фиксированный договор уборки снега на сезон = 950 000 руб.																																																																							
2.	Персонал																																																																							
2.1.	ФОТ	5 400 000																																																																						
	<p>Председатель = 100 000 руб. (после вычета НДФЛ – 87 000 руб.) Комендант = 60 000 руб. (после вычета НДФЛ – 52 200 руб.) Инженер = 70 000 руб. (после вычета НДФЛ – 60 900 руб.) Рабочий (январь-март, октябрь-декабрь) = (1500 руб.* 26 дн. +5000 руб.) * 4 чел. = 176 000 руб.</p>																																																																							

	Рабочий (апрель-сентябрь) = (1500 руб.*26 дн. +5000 руб.) * 6 чел. = 264 000 руб. (после вычета НДС – 38 280 руб.) Итого = 230 000 руб. *12 мес. +176 000 руб. * 6 мес. + 264 000руб. * 6 мес. = 5 400 000 руб.																																																					
2.2.	Расходы на персонал (спец одежда, моб. связь, вода в офис)	112 994																																																				
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Цена</th> <th>Кол-во</th> <th>Сумма</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Полуботинки</td> <td>2 397руб.</td> <td>6</td> <td>14 382 руб.</td> </tr> <tr> <td>Костюм летний</td> <td>4 584 руб.</td> <td>6</td> <td>27 504 руб.</td> </tr> <tr> <td>Сапоги ПВХ</td> <td>990 руб.</td> <td>6</td> <td>5 940 руб.</td> </tr> <tr> <td>Бейсболка</td> <td>420 руб.</td> <td>12</td> <td>5 040 руб.</td> </tr> <tr> <td>Футболка</td> <td>750 руб.</td> <td>12</td> <td>9 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Куртка зимняя</td> <td>3 420 руб.</td> <td>4</td> <td>13 680 руб.</td> </tr> <tr> <td>Сапоги зимние</td> <td>3 192 руб.</td> <td>4</td> <td>12 768 руб.</td> </tr> <tr> <td>Сапоги Полярник</td> <td>2 870 руб.</td> <td>4</td> <td>11 480 руб.</td> </tr> <tr> <td>Полукомбинезон зимний</td> <td>2 220 руб.</td> <td>4</td> <td>8 880 руб.</td> </tr> <tr> <td>Шапка-ушанка</td> <td>714 руб.</td> <td>4</td> <td>2 856 руб.</td> </tr> <tr> <td>Шапка вязаная</td> <td>366 руб.</td> <td>4</td> <td>1 464 руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">Итого</td> <td>112 994 руб.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Корректировка до текущих цен на спецодежду. Летом 6 работников, зимой - 4. Срок службы одежды - 2 года, обуви - 1 год. Покупаем по одному комплекту ежегодно, так как летом нужен второй комплект на время стирки, зимой нужен второй комплект, так как при уборке снега одежда быстро промокает.</p>	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма	Полуботинки	2 397руб.	6	14 382 руб.	Костюм летний	4 584 руб.	6	27 504 руб.	Сапоги ПВХ	990 руб.	6	5 940 руб.	Бейсболка	420 руб.	12	5 040 руб.	Футболка	750 руб.	12	9 000 руб.	Куртка зимняя	3 420 руб.	4	13 680 руб.	Сапоги зимние	3 192 руб.	4	12 768 руб.	Сапоги Полярник	2 870 руб.	4	11 480 руб.	Полукомбинезон зимний	2 220 руб.	4	8 880 руб.	Шапка-ушанка	714 руб.	4	2 856 руб.	Шапка вязаная	366 руб.	4	1 464 руб.	Итого			112 994 руб.	
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																																																			
Полуботинки	2 397руб.	6	14 382 руб.																																																			
Костюм летний	4 584 руб.	6	27 504 руб.																																																			
Сапоги ПВХ	990 руб.	6	5 940 руб.																																																			
Бейсболка	420 руб.	12	5 040 руб.																																																			
Футболка	750 руб.	12	9 000 руб.																																																			
Куртка зимняя	3 420 руб.	4	13 680 руб.																																																			
Сапоги зимние	3 192 руб.	4	12 768 руб.																																																			
Сапоги Полярник	2 870 руб.	4	11 480 руб.																																																			
Полукомбинезон зимний	2 220 руб.	4	8 880 руб.																																																			
Шапка-ушанка	714 руб.	4	2 856 руб.																																																			
Шапка вязаная	366 руб.	4	1 464 руб.																																																			
Итого			112 994 руб.																																																			
3.	Налоги и взносы																																																					
3.1.	Страховые взносы	1 630 800																																																				
	Итого = ФОТ * 0,302 = 5 400 000 * 0,302 = 1 630 800																																																					
3.2.	Земельный налог	226 440																																																				
	Итого = 56 610руб.* 4 кв = 226 440 руб.																																																					
4.	Благоустройство																																																					
4.1.	Ремонт дорог	1 702 000																																																				
	Покрытие дорог крошкой (Весенняя 920 м2, Лесная 800 м2, Зеленая 2 760 м2) = 4 480 м2 * 275 руб. = 1 232 000 руб. Ямочный ремонт, подготовка дорог (щебень, крошка) = 350 000 руб. ИДН (лежачие полицейские), дорожные знаки = 120 000 руб. Итого: 1 232 000 + 350 000 + 120 000 = 1 702 000 руб.																																																					
4.2.	Спортивные и детские площадки	285 800																																																				
	Ремонт детских площадок, песок для площадок = 50 000 руб. Велопарковки 3 метра = 17000 руб. * 4 = 68000 руб. Площадки для велопарковок 10 м * 3,5 м и 18 м * 2,7 м (щебень, песок, брусчатка, работа) = 167 800 руб. Итого: 50 000 руб. + 68000 руб. + 167 800 руб. =285 800 руб.																																																					
4.3.	Электрические сети/освещение	228 150																																																				
	Установка дополнительных опор освещения Опоры освещения = 9 500 руб. * 10 шт = 95 000 руб. Монтаж опор = 25 000 руб. Фонари освещения = 4 500 руб. * 10 шт. = 45 000 руб. Провод СИП 2*16 = 55 руб. * 330 м. = 18 150 руб. Прокладка провода = 2 000 руб. * 10 п-т = 20 000 руб. Монтаж фонарей = 1 400 руб.* 10 шт. = 14 000 руб. Автовышка = 11 000 руб. Итого: 95 000 руб.+ 25000 руб. + 45000 руб.+ 18150 руб. + 20000 руб.+14000 руб. + 11000 руб. = 228 150 руб.																																																					
4.4.	КПП/СКУД/СОТ	211 200																																																				
	Установка 7 дополнительных камер (3 около беседок, 1 камеры около горок, 2 камеры на перекрестке Лесная/Тополиная), 1 камеры на перекрестке Главная/Кедровая)																																																					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Цена</th> <th>Кол-во</th> <th>Сумма</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Шкаф АВВ SR2 IP65 500x400x200мм</td> <td>9 000 руб.</td> <td>2</td> <td>18 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Коммутатор PoE Dahua DH-PFS3106-4ET-60</td> <td>6 500 руб.</td> <td>2</td> <td>13 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>IP-видеокамера Hikvision DS-2CD2043G2-IU(2.8mm)</td> <td>13 000 руб.</td> <td>7</td> <td>91 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Монтажная коробка для камер DS-1280Z1-XS</td> <td>1 100 руб.</td> <td>7</td> <td>7 700 руб.</td> </tr> <tr> <td>Кабель витая пара (уличный)</td> <td>30 руб.</td> <td>610</td> <td>18 300 руб.</td> </tr> <tr> <td>Расходные материалы (трос, кронштейны, гофра, ПНД т.п.)</td> <td>5 000 руб.</td> <td>1</td> <td>5 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Работы по монтажу</td> <td>40 000 руб.</td> <td>1</td> <td>40 000 руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;">Итого</td> <td>193 000 руб.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Установка дополнительных датчиков безопасности на шлагбаум (выезд)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Цена</th> <th>Кол-во</th> <th>Сумма</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Фотоэлементы безопасности CAME DIR20</td> <td>6 000 руб.</td> <td>1</td> <td>6 000 руб.</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма	Шкаф АВВ SR2 IP65 500x400x200мм	9 000 руб.	2	18 000 руб.	Коммутатор PoE Dahua DH-PFS3106-4ET-60	6 500 руб.	2	13 000 руб.	IP-видеокамера Hikvision DS-2CD2043G2-IU(2.8mm)	13 000 руб.	7	91 000 руб.	Монтажная коробка для камер DS-1280Z1-XS	1 100 руб.	7	7 700 руб.	Кабель витая пара (уличный)	30 руб.	610	18 300 руб.	Расходные материалы (трос, кронштейны, гофра, ПНД т.п.)	5 000 руб.	1	5 000 руб.	Работы по монтажу	40 000 руб.	1	40 000 руб.	Итого			193 000 руб.	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма	Фотоэлементы безопасности CAME DIR20	6 000 руб.	1	6 000 руб.									
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																																																			
Шкаф АВВ SR2 IP65 500x400x200мм	9 000 руб.	2	18 000 руб.																																																			
Коммутатор PoE Dahua DH-PFS3106-4ET-60	6 500 руб.	2	13 000 руб.																																																			
IP-видеокамера Hikvision DS-2CD2043G2-IU(2.8mm)	13 000 руб.	7	91 000 руб.																																																			
Монтажная коробка для камер DS-1280Z1-XS	1 100 руб.	7	7 700 руб.																																																			
Кабель витая пара (уличный)	30 руб.	610	18 300 руб.																																																			
Расходные материалы (трос, кронштейны, гофра, ПНД т.п.)	5 000 руб.	1	5 000 руб.																																																			
Работы по монтажу	40 000 руб.	1	40 000 руб.																																																			
Итого			193 000 руб.																																																			
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																																																			
Фотоэлементы безопасности CAME DIR20	6 000 руб.	1	6 000 руб.																																																			

	Стойка для фотоэлементов CAME DIR-LNR	2 600 руб.	2	5 200 руб.
	Защитный козырек для фотоэлемента 60x135мм	1 000 руб.	2	2 000 руб.
	Работы по монтажу	5 000 руб.	1	5 000 руб.
			Итого	18 200 руб.
	Итого: 193 000 руб. + 18 200 руб. = 211 200 руб.			
4.5.	Дренаж	280 000		
	Насос Джилекс 550/14 = 20 000 руб.* 4 = 80 000 руб. Модернизация дренажной системы (локально) = 200 000 руб. Итого: 80 000 руб. + 200 000 руб. = 280 000 руб.			
4.6.	Тех зона	120 000		
	Ворота и калитка			
	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма
	Комплект откатных ворот 2000*5000	69000 руб.	1	69000 руб.
	Комплект отдельностоящей калитки	19000 руб.	1	19000 руб.
	Монтаж откатных ворот на подготовленное основание	12000 руб.	1	12000 руб.
	Монтаж калитки в подготовленный проем	4000 руб.	1	4000 руб.
	Заполнение каркаса ворот и калитки: профлист 0,45 мм	13000 руб.	1	13000 руб.
	Доставка	3000 руб.	1	3000 руб.
			Итого	120 000 руб.
	Итого: = 120 000 руб.			
4.7.	Озеленение территории	110 000		
	Посадка деревьев и кустарников = 110 000 руб. Итого: = 110 000 руб.			
5.	Прочие расходы			
5.1.	Аутсорсинг бухгалтерии, аудит	127 200		
	Подготовка и отправка регламентированной отчетности = 10600 руб.* 12 мес. = 127 200 руб. Итого: 127 200 руб.			
5.2.	Банковское обслуживание	36 000		
	Комиссия за ведения расчетного счета = 3000 руб.* кол-во р/с * 12 мес. = 36 000			
5.3.	Инвентарь	191 000		
	Прицеп для мотоблока = 25 000 руб. * 1 шт. = 25 000 руб. Триммер для покоса = 8 000 руб. * 2 шт. = 16 000 руб. Измельчитель бензиновый PT SB 200 E = 150 000 * 1 шт. = 150 000 руб. Итого: 25 000 руб. + 16 000 руб. + 150 000 руб. = 191 000 руб.			
5.4.	Иные расходы	48 000		
	Отлов собак = 12 000 руб. = 12 000 руб. Получение информации из ЕГРН, кадастровая съемка = 30 000 руб. GPS-мониторинг = 6 000 руб. Итого = 12 000 руб.+ 30 000 руб.+ 6 000 руб.= 48 000 руб.			
5.5.	Канцелярские товары	36 000		
	Бумага, картриджи, канц. товары = 3000 руб.* 12 мес.= 36 000 руб. Итого: 36 000 руб.			
5.6.	Обработка территории	60 000		
	Обработка территории от клещей = 60 000 руб. * 1 = 60 000 руб.			
5.7.	Организация собраний	0		
	Будем проводить электронное голосование + видеоконференцию			
5.8.	Почтовые и расходы	36 000		
	Почтовые и курьерские расходы = 3 000 руб. * 12 мес. = 36 000 руб.			
5.9.	Проведение мероприятий	130 000		
	Новый год, Масленица = 65 000 руб. * 2 = 130 000 руб.			
5.10.	Программное обеспечение	111 220		
	Регистрация домена = 1 000 руб. * 2 шт. = 2 000 руб. Сервис DNS для домена = 1 800 руб. Хостинг для сайта = 400 руб.*12 = 4 800 руб. Лицензия на 1С:Отчетность = 5 900 руб. Система управления сайтом Vitrix = 5 400 руб. Облачный диск = 1500 руб. * 12 мес. = 18 000 руб. Хостинг 1С (Комплексная автоматизация, Документооборот) = 1500 руб.* 2 пол.* 12 месяцев = 36 000 руб.. Лицензия на антивирус Касперский (2ПК) = 1 320 руб.* 1 шт. = 1 320 руб.			

	<p>Дом.Контроль = 3 000 руб.* 12 = 36 000 руб.</p> <p>1,2,3,5 –сайт 4 – отправка отчетности 6 – коллективная работа с документами 7 – учетная система 1С 8 – дом.контроль</p> <p>Итого = 2 000 руб. + 1 800 руб.+ 4 800 руб. + 5 900 руб. + 5 400 руб. + 18 000 руб. + 36 000 руб. + 1 320 руб.+ 36 000 руб.= 111 220 руб.</p>																													
5.11.	<p>Расходные материалы</p> <p>Материалы (январь-март, октябрь-декабрь)= 20000 руб. * 6 месяцев= 120 000 рублей Материалы (апрель-мая, август-сентябрь)= 50000 руб. * 4 месяца = 200 000 рублей Материалы (июнь-июль)= 100 000 руб. * 2 месяца= 200 000 рублей</p> <p>Перечень материалов: моторное масло, леска, запчасти для обслуживания и ремонта мототехники, пиломатериалы, лакокрасочные материалы, крепежные материалы, фонари освещения, прочие строительные материалы. моющие средства, средства индивидуальной защиты, антисептики, карты для пропусков, мешки для мусора, перчатки, сигнальные ленты, пожарные рукава, гербициды, удобрения.</p> <p>Итого =120 000 руб. + 200 000 руб. + 200 000 руб. = 520 000 руб.</p>	520 000																												
5.12.	<p>Ремонт зданий и помещений</p> <p>Дверь для КПП-2 = 40 000 * 1 шт. = 40 000 руб. Утепление пола и замена напольного покрытия в офисе</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Цена</th> <th>Кол-во</th> <th>Сумма</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Экструдированный пенополистирол 30 мм</td> <td>270 руб.</td> <td>30 м2</td> <td>8 100 руб.</td> </tr> <tr> <td>Стяжка</td> <td>600 руб.</td> <td>25 м2</td> <td>15 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Ламинат класс 33</td> <td>1500 руб.</td> <td>30 м2</td> <td>45 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Подложка</td> <td>50 руб.</td> <td>30 м2</td> <td>1 500 руб.</td> </tr> <tr> <td>Плинтус</td> <td>120 руб.</td> <td>25 м</td> <td>3 000 руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="3">Итого</td> <td>72 600 руб.</td> </tr> </tbody> </table> <p>Итого: 40 000 руб. + 72 600 руб. = 112 600 руб.</p>	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма	Экструдированный пенополистирол 30 мм	270 руб.	30 м2	8 100 руб.	Стяжка	600 руб.	25 м2	15 000 руб.	Ламинат класс 33	1500 руб.	30 м2	45 000 руб.	Подложка	50 руб.	30 м2	1 500 руб.	Плинтус	120 руб.	25 м	3 000 руб.	Итого			72 600 руб.	112 600
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																											
Экструдированный пенополистирол 30 мм	270 руб.	30 м2	8 100 руб.																											
Стяжка	600 руб.	25 м2	15 000 руб.																											
Ламинат класс 33	1500 руб.	30 м2	45 000 руб.																											
Подложка	50 руб.	30 м2	1 500 руб.																											
Плинтус	120 руб.	25 м	3 000 руб.																											
Итого			72 600 руб.																											
5.13.	<p>Ремонт и обслуживание канализации</p> <p>Откачка туалетов = 3000 руб. * 12 мес. = 36 000 руб.</p>	36 000																												
5.14.	<p>Ремонт и обслуживание СКУД и СОТ</p> <p>Обслуживание и ремонт СКУД и видеонаблюдения по заявкам = 5000 руб.* 12 мес. = 60 000 руб. Итого: 60 000 руб.</p>	60 000																												
5.15.	<p>Связь</p> <p>Телефония = 3 000 руб. * 12 = 36 000 руб.</p>	36 000																												
5.16.	<p>Топливо (для триммеров, мотоблоков, мотопомп, генераторов, снегоуборщиков)</p> <p>Бензин (январь–март) = 7 500 руб. * 3 мес. = 22 500 руб. Бензин (апрель) = 10 000 руб. * 1 мес. = 10 000 руб. Бензин (май–август) = 20 000 руб. * 4 мес. = 80 000 руб. Бензин (сентябрь) = 15000 руб. * 1 мес. = 15 000 руб. Бензин (октябрь–декабрь) = 7 500 руб. * 3 мес. = 22 500 руб. Итого: 22 500 руб. + 10 000 руб.+ 80 000 руб. + 15 000 руб. + 22 500 руб.= 150 000 руб.</p>	150 000																												
ИТОГО РАСХОДЫ		20 519 004																												

Приходно-расходная смета на 2023 год

ДОХОДЫ		
1.	Взносы и платежи собственников	20 381 004
2.	Размещение терминала (платежный терминал около офиса)	36 000
3.	Прием дождевых вод	102 000
ИТОГО ДОХОДЫ		20 519 004
РАСХОДЫ		
1.	Коммунальные услуги	8 521 600
1.1.	Охрана	4 161 600
1.2.	Вывоз мусора	2 075 000
1.3.	Электроэнергия	1 335 000
1.4.	Уборка снега	950 000
2.	Персонал	5 512 994
2.1.	ФОТ	5 400 000
2.2.	Расходы на персонал	112 994
3.	Налоги	1 857 240
3.1.	Страховые взносы	1 630 800
3.2.	Имущество(ЗОП)	226 440
4.	Благоустройство	2 937 150
4.1.	Ремонт дорог	1 702 000
4.2.	Спортивные и детские площадки	285 800
4.3.	Зона отдыха	0
4.4.	Электрические сети/освещение	228 150
4.5.	КПП/СКУД/СОТ	211 200
4.6.	Дренаж	280 000
4.7.	Тех зона	120 000
4.8.	Озеленение	110 000
5.	Прочие расходы	1 690 020
5.1.	Аутсорсинг бухгалтерии (отчетность), аудит	127 200
5.2.	Банковское обслуживание	36 000
5.3.	Инвентарь	191 000
5.4.	Иные расходы	48 000
5.5.	Канцтовары	36 000
5.6.	Обработка территории	60 000
5.7.	Организация собраний	0
5.8.	Почтовые расходы	36 000
5.9.	Проведение мероприятий	130 000
5.10.	Программное обеспечение	111 220
5.11.	Расходные материалы	520 000
5.12.	Ремонт зданий и помещений	112 600
5.13.	Ремонт и обслуживание канализации	36 000
5.14.	Ремонт и обслуживание СКУД и СОТ	60 000
5.15.	Связь	36 000
5.16.	Топливо	150 000
ИТОГО РАСХОДЫ		20 519 004

Площадь земельных участков (округление до целых соток по собственникам) – 7299 сот

Расходы – 20 381 004 руб.

Разделим расходы на общее кол-во соток и на 12 месяцев:

20 381 004 рублей / 7299 соток / 12 месяцев = 232,69 рублей/сотка

Округлим для удобства взаиморасчётов: 235 рублей/сотка (в 2022 году - 220 руб./сотка).
Увеличение на 6,8%.

Прилагается утвердить порядок расчетов 235 рублей за целую сотку земельного участка и срок внесения до 25 числа текущего месяца.

Целевой взносов на приобретение модульного дома для проживания рабочих и охраны

Для обслуживания территории СНТ у нас работает 6 разнорабочий (4 в зимнее время) и 4 сотрудника ЧОП, которые обеспечивают пропускной режим и правопорядок на территории. Все они постоянно проживают у нас на территории. Условия для проживания неудовлетворительные. В 2020-2021 удалось немного улучшить условия проживания, сделав скважину и душ.

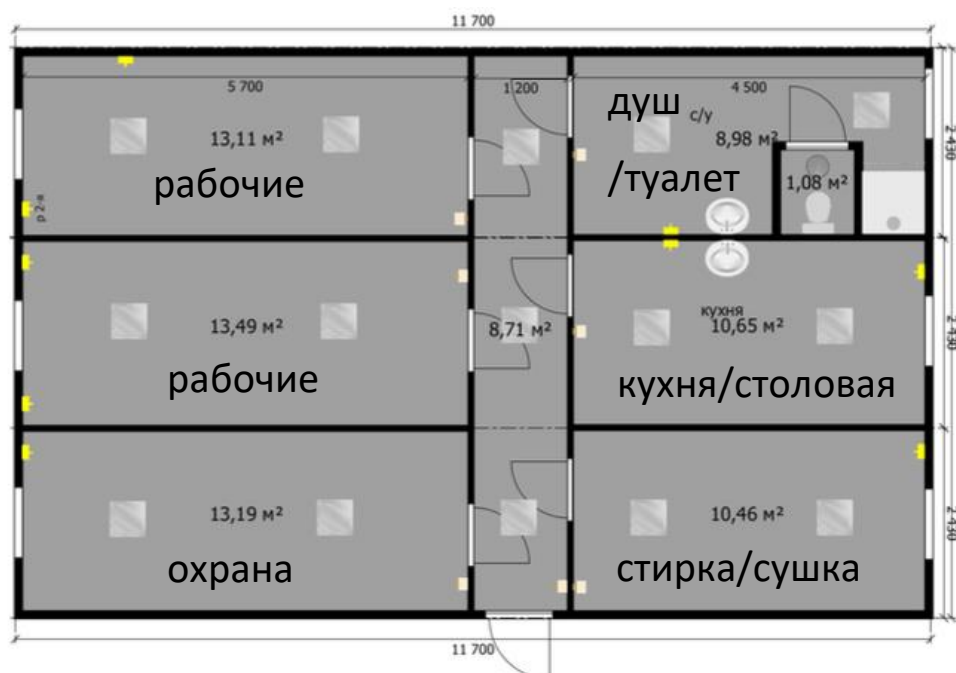
В 2022 с трудом укомплектовали штат 6 рабочим, обычно приезжали родственники, знакомые или работники предыдущих лет, но в этом году приехал только один человек. По охране так же такие условия приводят к частой ротации персонала.

Близлежащие склады предлагают разнорабочим более выгодные условия: общежитие, обед, оклад на 50% выше (мы платим 40 т.р., по рынку 60-70 т.р., у них есть тут подработки во вне рабочее время, только это их удерживает). Если мы не обеспечим нормальные условия проживания, то есть риск, что эти разбегутся, а новых рабочих мы не найдем.

Зарплата тоже не маловажный фактор, её также придется индексировать в последующие годы, но если возникнет такая ситуация, что придется искать новых рабочих, то быстро нормальные условия не создать, а рабочих можно будет хотя бы найти в меньшем количестве с большей зарплатой.



Мы предлагаем построить модульный дом из 6 контейнеров 2400*5850, где 3 помещения сделать под проживания рабочих и охраны (10 человек, 2 резервных места для рабочих) и вспомогательные помещения душ/туалет, кухня/столовая, помещение для стирки/сушки одежды.



Мы провели анализ предложений по рынку, поставщикам были направлены запросы со следующими требованиями:

- Модуль из четырех блок контейнеров 12,0x7,2x2,4
- Каркас металлический, нижний и верхний периметр, лага усиления - швеллер гнутый 100x50x3, угловые стойки – угол г/к 75x75x5, каркас окрашен грунтом-эмалью а в 2 слоя.
- Стены: снаружи профнастил оцинкованный С8, 0.4мм; обрешётка каркаса из бруса 100x40 1-го сорта; утеплитель; пароизоляция - пленка 80мкм
- Пол: дно - профнастил оцинкованный С8, 0.4мм, из сухой обрезной доски 25x150 2-го сорта (черновой пол); половые лаги из сухой обрезной доски 100x40 1-го сорта;
- обрезная доска 25x150 2-го сорта, утеплитель; пароизоляция - пленка 80мкм ;чистовой пол – ДСП 16мм
- Крыша: стальные листы х/к 1x1250x2500мм (стыки проварены сплошным швом, швы обработаны мастикой, снаружи окрашены суриком); потолочные лаги и деревянная обрешётка из бруса 100x40 и доски 25x150; утеплитель; пароизоляция - пленка 80мкм.
- Утеплитель: пол, крыша, стены: маты из минеральной ваты на основе минерального волокна 100мм. URSA
- Внутренняя отделка: вагонка деревянная (С) и вагонка ПВХ в С/У.
- Окно: ПВХ 900*900 поворотно-откидное - бшт.
- Дверь входная: металлическая 2000*900, два замка, производство Россия (цвет синий) – 2шт. Дверь внутренняя: МДФ (цвет белый) – 7шт.
- Напольное покрытие: линолеум.
- Вентиляция: естественная
- Электрика (кабель сечение 3x2.5-розетки, 2x1.5-освещение), УЗО, щит пластиковый, автоматический выключатель 16А/25А., выключатель – 7шт. евророзетка двойная – 9шт., светильник светодиодный – 15шт.
- Доп. оборудование: установка душевой с перегородкой- 1шт., установка туалета с перегородкой и дверью -- 1шт., установка раковины - 2шт.
- ДОСТАВКА + СБОРКА: коттеджный посёлок Сосновый Аромат, городской округ Чехов, Московская область (площадка подготавливается силами Заказчиками)

Получены следующие коммерческие предложения:

№	Поставщик	Ссылка на КП	Сумма
1	ООО «БК-Ресурс»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_01.pdf	1 585 500
2	ООО «Блок-Бокс»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_02.pdf	1 552 000
3	ООО «СП ВАНДА»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_03.pdf	1 766 500
4	ООО «ГЛАВБЫТСТРОЙ»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_04.pdf	1 537 600
5	ООО «СК «КАПИТАЛСТРОЙ»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_05.pdf	2 520 000
6	ООО «СТК «КРАУС»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_06.pdf	1 629 250
7	ООО «Модуль»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_07.pdf	1 867 000
8	ООО «РПК МОДУЛЬ»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_08.pdf	7 690 540
9	ООО «МОДУЛЬ24»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_09.pdf	1 605 800
10	ООО «СтройМонтажСервис-М»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_10.pdf	4 269 834
11	ООО «Техностар»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_11.pdf	2 530 000
12	ООО «ТПК Бытпром»	http://snt-sa.ru/doc/files/kp_12.pdf	1 839 100

Предлагаем выбрать вариант от поставщика ООО «Блок-Бокс» стоимость 1 552 000 рублей.

Стоимость приобретения модульного дома - 1 552 000 руб.

Количество собственников – 578 собственников.

Делим расходы на собственников = 1 552 000 руб. / 578 = 2685,12 руб.