



# **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):** 00:00 17 декабря – по 18:00 30 декабря 2023 года.

**Форма проведения:** заочное

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

**Оформление протокола:** 30 декабря 2023 года

Члены товарищества, а также собственники земельных участков, находящихся на территории товарищества извещены 01 декабря 2023 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 10 декабря 2023 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 00:00 17 декабря – по 18:00 30 декабря 2023 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) - 47 человек.
- в заочном голосовании приняли участие члены товарищества - 45 человек (96 % членов товарищества) - кворум имеется (п. 19 ст. 17 ФЗ-217).
- в заочном голосовании приняли участие собственников земельных участков, ведущих садоводство без участия в товариществе - 255 человека.

#### **Повестка дня собрания:**

1. Утверждение финансово-экономического обоснования размера взносов (платежей) на 2024 год.
2. Определение порядка расчёта и срока внесения взносов (платежей) на 2024 год.
3. Утверждение целевых взносов на приобретение модульного дома для проживания рабочих и охраны.
4. Рассмотрение вопроса о разработке нового проект межевания территории и продажи земельного участка.

**1. Рассматривали вопрос об утверждении финансово-экономического обоснования размера взносов (платежей) на 2024 год.** Предлагается утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов (платежей) год в размере 23 548 719 рублей (Приложение №1).

#### **Голосовали:**

«За»- 79,16%, «против» - 20,84%.

#### **Решили:**

Утвердить финансово-экономическое обоснование размера взносов (платежей) на 2024 год в размере 23 548 719 рублей.

**2. Рассматривали вопрос об определении порядка расчета и срока внесения взносов (платежей) на 2024 год.** Предлагается утвердить порядок расчетов 270 рублей за целую сотку земельного участка и срок внесения до 25 числа текущего месяца. (Приложение №2).

**Голосовали:**

«За»- 75,70%, «против» - 24,30%.

**Решили:**

Утвердить порядок расчетов 270 рублей за целую сотку земельного участка и срок внесения до 25 числа текущего месяца.

**3. Рассматривали вопрос об утверждении целевых взносов и срока на благоустройство зоны отдыха.** Предлагается утвердить целевой взнос в размере 4 889,84 с собственника на благоустройство зоны отдыха со сроком оплаты до 31 марта 2024 года. (Приложение №3)

**Голосовали:**

«За»- 72,26%, «против» - 27,74%.

**Решили:**

Утвердить целевой взнос в размере 4 889,84 с собственника на благоустройство зоны отдыха со сроком оплаты до 31 марта 2024 года.

**4. Рассмотрение вопроса о разработке нового проект межевания территории и продажи земельного участка.** Предлагается рассмотреть вопрос о разработки нового проекта межевании территории с исключением 282,4 м2 из земель общего пользования с кадастровыми номерами 50:31:0060304:863, 50:31:0060304:1457, 50:31:0060304:912 и дальнейшей продажей данного земельного участка собственнику участка 513 за 564 800 рублей. Денежные средства от продажи данного участка использовать как фонд непредвиденных расходов. (Приложение №4)

**Голосовали:**

«За»- 88,03%, «против» - 11,97%.

**Решили:**

Разработать новый проект межевании территории с исключением 282,4 м2 из земель общего пользования с кадастровыми номерами 50:31:0060304:863, 50:31:0060304:1457, 50:31:0060304:912 и дальнейшей продажей данного земельного участка собственнику участка 513 за 564 800 рублей. Денежные средства от продажи данного участка использовать как фонд непредвиденных расходов.

**Приложения:**

1. Финансово-экономическое обоснование размера взносов (платежей) на 2024 год
2. Порядок расчёта и срока внесения взносов (платежей) на 2024 год
3. Целевой взнос на благоустройство зоны отдыха.
4. Рассмотрение вопроса о разработке нового проект межевания территории и продажи земельного участка.

Председатель собрания\Председатель правления

Фомкин А.И.

Секретарь собрания

Загорулько А. В.

Председатель счетной комиссии

Инатов К.В.

Член счетной комиссии

Кулев В.Э.

Член счетной комиссии

Швецов И. В.



**Финансово-экономического обоснования размера взносов (платежей)**

<b>1.</b>	<b>Хозяйственные расходы</b>																																																																							
1.1.	Охрана	4 581 600																																																																						
	<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 (старший смены)</td> <td align="right">90 000 руб.</td> <td align="center">4</td> <td align="right">360 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Машина для патрулирования</td> <td align="right">15 000 руб.</td> <td align="center">1</td> <td align="right">15 000 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"><b>Итого</b></td> <td></td> <td></td> <td align="right"><b>381 800 руб.</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Итого = 381 800 руб. * 12 месяцев = 4 581 600 руб. Увеличение на 420 000 руб. (+10%) – рост тарифов. Анализ тарифов ЧОП – <a href="#">ссылка</a>.</p>	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма	Сотрудник охраны (старший смены)	90 000 руб.	4	360 000 руб.	Машина для патрулирования	15 000 руб.	1	15 000 руб.	Тревожная кнопка вызова Росгвардии	6 800 руб.	1	6 800 руб.	<b>Итого</b>			<b>381 800 руб.</b>																																																			
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																																																																					
Сотрудник охраны (старший смены)	90 000 руб.	4	360 000 руб.																																																																					
Машина для патрулирования	15 000 руб.	1	15 000 руб.																																																																					
Тревожная кнопка вызова Росгвардии	6 800 руб.	1	6 800 руб.																																																																					
<b>Итого</b>			<b>381 800 руб.</b>																																																																					
1.2.	Вывоз мусора	2 250 000																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Месяц</th> <th>Факт 2021</th> <th>Факт 2022</th> <th>Факт 2023</th> <th>План 2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Январь</td><td align="right">105 779 руб.</td><td align="right">124 081 руб.</td><td align="right">170 789 руб.</td><td align="right">200 000 руб.</td></tr> <tr><td>Февраль</td><td align="right">100 682 руб.</td><td align="right">98 464 руб.</td><td align="right">105 811 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr><td>Март</td><td align="right">92 398 руб.</td><td align="right">111 568 руб.</td><td align="right">124 410 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr><td>Апрель</td><td align="right">165 679 руб.</td><td align="right">116 876 руб.</td><td align="right">179 367 руб.</td><td align="right">200 000 руб.</td></tr> <tr><td>Май</td><td align="right">91 123 руб.</td><td align="right">189 218 руб.</td><td align="right">186 464 руб.</td><td align="right">200 000 руб.</td></tr> <tr><td>Июнь</td><td align="right">156 758 руб.</td><td align="right">182 309 руб.</td><td align="right">184 244 руб.</td><td align="right">250 000 руб.</td></tr> <tr><td>Июль</td><td align="right">172 912 руб.</td><td align="right">207 335 руб.</td><td align="right">233 684 руб.</td><td align="right">250 000 руб.</td></tr> <tr><td>Август</td><td align="right">164 586 руб.</td><td align="right">203 923 руб.</td><td align="right">192 484 руб.</td><td align="right">250 000 руб.</td></tr> <tr><td>Сентябрь</td><td align="right">117 836 руб.</td><td align="right">159 303 руб.</td><td align="right">175 466 руб.</td><td align="right">200 000 руб.</td></tr> <tr><td>Октябрь</td><td align="right">126 161 руб.</td><td align="right">151 755 руб.</td><td align="right">177 786 руб.</td><td align="right">200 000 руб.</td></tr> <tr><td>Ноябрь</td><td align="right">116 555 руб.</td><td align="right">118 119 руб.</td><td align="right">136 149 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr><td>Декабрь</td><td align="right">88 377,41 руб.</td><td align="right">119 870 руб.</td><td align="right">120 000 руб.</td><td align="right">125 000 руб.</td></tr> <tr> <td align="right"><b>Итого</b></td> <td align="right"><b>1 498 846 руб.</b></td> <td align="right"><b>1 846 587 руб.</b></td> <td align="right"><b>1 986 654 руб.</b></td> <td align="right"><b>2 250 000 руб.</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Итого = 2 250 000 руб. Увеличение на 175 000 р. (+8%) – рост тарифов</p>	Месяц	Факт 2021	Факт 2022	Факт 2023	План 2024	Январь	105 779 руб.	124 081 руб.	170 789 руб.	200 000 руб.	Февраль	100 682 руб.	98 464 руб.	105 811 руб.	125 000 руб.	Март	92 398 руб.	111 568 руб.	124 410 руб.	125 000 руб.	Апрель	165 679 руб.	116 876 руб.	179 367 руб.	200 000 руб.	Май	91 123 руб.	189 218 руб.	186 464 руб.	200 000 руб.	Июнь	156 758 руб.	182 309 руб.	184 244 руб.	250 000 руб.	Июль	172 912 руб.	207 335 руб.	233 684 руб.	250 000 руб.	Август	164 586 руб.	203 923 руб.	192 484 руб.	250 000 руб.	Сентябрь	117 836 руб.	159 303 руб.	175 466 руб.	200 000 руб.	Октябрь	126 161 руб.	151 755 руб.	177 786 руб.	200 000 руб.	Ноябрь	116 555 руб.	118 119 руб.	136 149 руб.	125 000 руб.	Декабрь	88 377,41 руб.	119 870 руб.	120 000 руб.	125 000 руб.	<b>Итого</b>	<b>1 498 846 руб.</b>	<b>1 846 587 руб.</b>	<b>1 986 654 руб.</b>	<b>2 250 000 руб.</b>	
Месяц	Факт 2021	Факт 2022	Факт 2023	План 2024																																																																				
Январь	105 779 руб.	124 081 руб.	170 789 руб.	200 000 руб.																																																																				
Февраль	100 682 руб.	98 464 руб.	105 811 руб.	125 000 руб.																																																																				
Март	92 398 руб.	111 568 руб.	124 410 руб.	125 000 руб.																																																																				
Апрель	165 679 руб.	116 876 руб.	179 367 руб.	200 000 руб.																																																																				
Май	91 123 руб.	189 218 руб.	186 464 руб.	200 000 руб.																																																																				
Июнь	156 758 руб.	182 309 руб.	184 244 руб.	250 000 руб.																																																																				
Июль	172 912 руб.	207 335 руб.	233 684 руб.	250 000 руб.																																																																				
Август	164 586 руб.	203 923 руб.	192 484 руб.	250 000 руб.																																																																				
Сентябрь	117 836 руб.	159 303 руб.	175 466 руб.	200 000 руб.																																																																				
Октябрь	126 161 руб.	151 755 руб.	177 786 руб.	200 000 руб.																																																																				
Ноябрь	116 555 руб.	118 119 руб.	136 149 руб.	125 000 руб.																																																																				
Декабрь	88 377,41 руб.	119 870 руб.	120 000 руб.	125 000 руб.																																																																				
<b>Итого</b>	<b>1 498 846 руб.</b>	<b>1 846 587 руб.</b>	<b>1 986 654 руб.</b>	<b>2 250 000 руб.</b>																																																																				
1.3.	Электроэнергия	1 600 000																																																																						
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Месяц</th> <th>Факт 2021</th> <th>Факт 2022</th> <th>Факт 2023</th> <th>План 2024</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Январь</td><td align="right">132 874 руб.</td><td align="right">108 700 руб.</td><td align="right">191 011</td><td align="right">200 000</td></tr> <tr><td>Февраль</td><td align="right">136 261 руб.</td><td align="right">175 917 руб.</td><td align="right">152 274</td><td align="right">175 000</td></tr> <tr><td>Март</td><td align="right">133 320 руб.</td><td align="right">90 390 руб.</td><td align="right">151 341</td><td align="right">140 000</td></tr> <tr><td>Апрель</td><td align="right">108 036 руб.</td><td align="right">87 610 руб.</td><td align="right">100 569</td><td align="right">115 000</td></tr> <tr><td>Май</td><td align="right">70 817 руб.</td><td align="right">90 794 руб.</td><td align="right">79 109</td><td align="right">100 000</td></tr> <tr><td>Июнь</td><td align="right">37 879 руб.</td><td align="right">161 991 руб.</td><td align="right">54 729</td><td align="right">75 000</td></tr> <tr><td>Июль</td><td align="right">40 968 руб.</td><td align="right">65 027 руб.</td><td align="right">58 679</td><td align="right">75 000</td></tr> <tr><td>Август</td><td align="right">44 604 руб.</td><td align="right">120 719 руб.</td><td align="right">95 680</td><td align="right">100 000</td></tr> <tr><td>Сентябрь</td><td align="right">88 393 руб.</td><td align="right">89 469 руб.</td><td align="right">97 707</td><td align="right">100 000</td></tr> <tr><td>Октябрь</td><td align="right">99 052 руб.</td><td align="right">126 252 руб.</td><td align="right">179 506</td><td align="right">130 000</td></tr> <tr><td>Ноябрь</td><td align="right">144 450 руб.</td><td align="right">141 437 руб.</td><td align="right">190 000</td><td align="right">190 000</td></tr> <tr><td>Декабрь</td><td align="right">108 700 руб.</td><td align="right">187 373 руб.</td><td align="right">200 000</td><td align="right">200 000</td></tr> <tr> <td align="right"><b>Итого</b></td> <td align="right"><b>1 145 354 руб.</b></td> <td align="right"><b>1 408 306 руб.</b></td> <td align="right"><b>1 550 605 руб.</b></td> <td align="right"><b>1 600 000 руб.</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Итого: 1 600 000 руб. Увеличение на 265 000 руб. (+20%) – рост тарифов, ошибка планирования на 2023 г</p>	Месяц	Факт 2021	Факт 2022	Факт 2023	План 2024	Январь	132 874 руб.	108 700 руб.	191 011	200 000	Февраль	136 261 руб.	175 917 руб.	152 274	175 000	Март	133 320 руб.	90 390 руб.	151 341	140 000	Апрель	108 036 руб.	87 610 руб.	100 569	115 000	Май	70 817 руб.	90 794 руб.	79 109	100 000	Июнь	37 879 руб.	161 991 руб.	54 729	75 000	Июль	40 968 руб.	65 027 руб.	58 679	75 000	Август	44 604 руб.	120 719 руб.	95 680	100 000	Сентябрь	88 393 руб.	89 469 руб.	97 707	100 000	Октябрь	99 052 руб.	126 252 руб.	179 506	130 000	Ноябрь	144 450 руб.	141 437 руб.	190 000	190 000	Декабрь	108 700 руб.	187 373 руб.	200 000	200 000	<b>Итого</b>	<b>1 145 354 руб.</b>	<b>1 408 306 руб.</b>	<b>1 550 605 руб.</b>	<b>1 600 000 руб.</b>	
Месяц	Факт 2021	Факт 2022	Факт 2023	План 2024																																																																				
Январь	132 874 руб.	108 700 руб.	191 011	200 000																																																																				
Февраль	136 261 руб.	175 917 руб.	152 274	175 000																																																																				
Март	133 320 руб.	90 390 руб.	151 341	140 000																																																																				
Апрель	108 036 руб.	87 610 руб.	100 569	115 000																																																																				
Май	70 817 руб.	90 794 руб.	79 109	100 000																																																																				
Июнь	37 879 руб.	161 991 руб.	54 729	75 000																																																																				
Июль	40 968 руб.	65 027 руб.	58 679	75 000																																																																				
Август	44 604 руб.	120 719 руб.	95 680	100 000																																																																				
Сентябрь	88 393 руб.	89 469 руб.	97 707	100 000																																																																				
Октябрь	99 052 руб.	126 252 руб.	179 506	130 000																																																																				
Ноябрь	144 450 руб.	141 437 руб.	190 000	190 000																																																																				
Декабрь	108 700 руб.	187 373 руб.	200 000	200 000																																																																				
<b>Итого</b>	<b>1 145 354 руб.</b>	<b>1 408 306 руб.</b>	<b>1 550 605 руб.</b>	<b>1 600 000 руб.</b>																																																																				
1.4.	Уборка снега	1 060 000																																																																						
	<p>Фиксированный договор уборки снега на сезон = 1 060 000 руб. Увеличение на 110 000 р. (+12%) – другой подрядчик (Кармаев Илья, 2 трактора)</p>																																																																							
<b>2.</b>	<b>Персонал</b>																																																																							
2.1.	ФОТ	6 252 000																																																																						
	<p>Председатель = 100 000 руб. (после вычета НДС – 87 000 руб.) – без изменений Комендант = 66 000 руб. (после вычета НДС – 57 420 руб.) - увеличение на 10% Инженер = 77 000 руб. (после вычета НДС – 66 990 руб.) – увеличение на 10%</p>																																																																							

	Рабочий (январь-март, октябрь-декабрь) = (1850 руб.* 26 дн. + 7 500 руб.) * 4 чел. = 222 400 руб. Рабочий (апрель-сентябрь) = (1 850 руб.*26 дн. + 7 500 руб.) * 6 чел. =333 600 руб. (после вычета патента – 48 100 руб.) - <b>увеличение на 22%</b> Итого = 243 000 руб. *12 мес. + 222 400 руб. * 6 мес. + 333 600руб. * 6 мес. = 6 252 000 руб.																																																																	
2.2.	<b>Расходы на персонал (спец одежда)</b>	139 500																																																																
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Цена</th> <th>Кол-во</th> <th>Сумма</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Костюм Профессионал-2</td> <td>5 000 руб.</td> <td>6</td> <td>30 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Полукомбинезон Профессионал-2</td> <td>2 300 руб.</td> <td>6</td> <td>13 800 руб.</td> </tr> <tr> <td>Полуботинки</td> <td>2 000 руб.</td> <td>6</td> <td>12 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Сапоги ПВХ</td> <td>1000 руб.</td> <td>6</td> <td>6 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Бейсболка</td> <td>450 руб.</td> <td>12</td> <td>5 400 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>3 500 руб.</td> <td>4</td> <td>14 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Сапоги зимние</td> <td>3 300 руб.</td> <td>4</td> <td>13 200 руб.</td> </tr> <tr> <td>Сапоги Полярник</td> <td>3 000 руб.</td> <td>4</td> <td>12 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Полукомбинезон зимний</td> <td>2 500 руб.</td> <td>4</td> <td>10 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Шапка-ушанка</td> <td>750 руб.</td> <td>4</td> <td>3 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Шапка вязаная</td> <td>400 руб.</td> <td>4</td> <td>1 600 руб.</td> </tr> <tr> <td>Шеврон</td> <td>500 руб.</td> <td>16</td> <td>8 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Доставка</td> <td>750 руб.</td> <td>2</td> <td>1 500 руб.</td> </tr> <tr> <td colspan="3" style="text-align: right;"><b>Итого</b></td> <td><b>139 500 руб.</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Корректировка до текущих цен на спецодежду 26 506 руб. (+23%). 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	Костюм Профессионал-2	5 000 руб.	6	30 000 руб.	Полукомбинезон Профессионал-2	2 300 руб.	6	13 800 руб.	Полуботинки	2 000 руб.	6	12 000 руб.	Сапоги ПВХ	1000 руб.	6	6 000 руб.	Бейсболка	450 руб.	12	5 400 руб.	Футболка	750 руб.	12	9 000 руб.	Куртка зимняя	3 500 руб.	4	14 000 руб.	Сапоги зимние	3 300 руб.	4	13 200 руб.	Сапоги Полярник	3 000 руб.	4	12 000 руб.	Полукомбинезон зимний	2 500 руб.	4	10 000 руб.	Шапка-ушанка	750 руб.	4	3 000 руб.	Шапка вязаная	400 руб.	4	1 600 руб.	Шеврон	500 руб.	16	8 000 руб.	Доставка	750 руб.	2	1 500 руб.	<b>Итого</b>			<b>139 500 руб.</b>	
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																																																															
Костюм Профессионал-2	5 000 руб.	6	30 000 руб.																																																															
Полукомбинезон Профессионал-2	2 300 руб.	6	13 800 руб.																																																															
Полуботинки	2 000 руб.	6	12 000 руб.																																																															
Сапоги ПВХ	1000 руб.	6	6 000 руб.																																																															
Бейсболка	450 руб.	12	5 400 руб.																																																															
Футболка	750 руб.	12	9 000 руб.																																																															
Куртка зимняя	3 500 руб.	4	14 000 руб.																																																															
Сапоги зимние	3 300 руб.	4	13 200 руб.																																																															
Сапоги Полярник	3 000 руб.	4	12 000 руб.																																																															
Полукомбинезон зимний	2 500 руб.	4	10 000 руб.																																																															
Шапка-ушанка	750 руб.	4	3 000 руб.																																																															
Шапка вязаная	400 руб.	4	1 600 руб.																																																															
Шеврон	500 руб.	16	8 000 руб.																																																															
Доставка	750 руб.	2	1 500 руб.																																																															
<b>Итого</b>			<b>139 500 руб.</b>																																																															
<b>3.</b>	<b>Налоги и взносы</b>																																																																	
3.1.	<b>Страховые взносы</b>	1 888 104																																																																
	Итого = ФОТ * 0,302 = 6 252 000 * 0,302 = 1 888 104 руб.																																																																	
3.2.	<b>Земельный налог</b>	226 440																																																																
	Итого = 56 610 руб.* 4 кв = 226 440 руб.																																																																	
<b>4.</b>	<b>Благоустройство</b>																																																																	
4.1.	<b>Ремонт дорог</b>	2 614 250																																																																
	Покрытие дорог крошкой (Сосновая 545 м2 – <a href="#">схема</a> ) = 546 м2 * 275 руб. = 150 000 руб. (выполнено в 2023, долг перед поставщиком) Асфальтирование (Тополиный 1165 м2, Главная от пруда до Лесной 1575 м2 – <a href="#">схема</a> ) = 2659 м2 * 750 руб. = 1 994 250 руб. Ямочный ремонт, подготовка дорог (щебень, крошка) = 350 000 руб. ИДН (лежащие полицейские), дорожные знаки = 120 000 руб. Итого: 150 000 руб. + 1 994 250 руб. + 350 000 руб. + 120 000 = 2 614 250 руб.																																																																	
4.2.	<b>Спортивные и детские площадки</b>	100 000																																																																
	Ремонт резинового покрытия – 100 000 руб. Итого: 100 000 руб.																																																																	
4.3.	<b>Электрические сети/освещение</b>	190 700																																																																
	Установка дополнительных опор освещения (Зеленая) Опоры освещения = 9 500 руб. * 7 шт = 66 500 руб. Доставка = 20000 руб. Монтаж опор = 27 600 руб. Фонари освещения = 3 500 руб. * 7 шт. = 24 500 руб. Провод СИП 2*16 = 55 руб. * 260 м. = 14 300 руб. Прокладка провода = 2 000 руб. * 7 п-т = 14 000 руб. Монтаж фонарей = 1 400 руб.* 7 шт. = 9 800 руб. Автовышка = 14 000 руб. Итого: 66 500 руб.+ 20 000 руб.+ 27 600 руб. + 24 500 руб.+ 14 300 руб. + 14 000 руб. + 9 800 руб. + 14 000 руб. = 190 700руб.																																																																	
4.4.	<b>КПП/СКУД/СОТ</b>	292 025																																																																
	Установка 10 дополнительных камер (4 камеры на перекрестке Березовая/Главная, 2 камеры на перекрестке Дубковая/Главная, 3 камеры на перекрестке Лесная/Западная, 1 камера около футбольной площадки) – <a href="#">схема</a>																																																																	
	<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>10 000 руб.</td> <td>2</td> <td>20 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Коммутатор PoE Dahua DH-PFS3106-4ET-60</td> <td>11 000 руб.</td> <td>4</td> <td>44 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>IP-видеокамера Hikvision DS-2CD2043G2-IU(2.8mm)</td> <td>13 000 руб.</td> <td>10</td> <td>130 000 руб.</td> </tr> <tr> <td>Монтажная коробка для камер DS-1280ZJ-XS</td> <td>1 100 руб.</td> <td>10</td> <td>11 000 руб.</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма	Шкаф АВВ SR2 IP65 500x400x200мм	10 000 руб.	2	20 000 руб.	Коммутатор PoE Dahua DH-PFS3106-4ET-60	11 000 руб.	4	44 000 руб.	IP-видеокамера Hikvision DS-2CD2043G2-IU(2.8mm)	13 000 руб.	10	130 000 руб.	Монтажная коробка для камер DS-1280ZJ-XS	1 100 руб.	10	11 000 руб.																																													
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																																																															
Шкаф АВВ SR2 IP65 500x400x200мм	10 000 руб.	2	20 000 руб.																																																															
Коммутатор PoE Dahua DH-PFS3106-4ET-60	11 000 руб.	4	44 000 руб.																																																															
IP-видеокамера Hikvision DS-2CD2043G2-IU(2.8mm)	13 000 руб.	10	130 000 руб.																																																															
Монтажная коробка для камер DS-1280ZJ-XS	1 100 руб.	10	11 000 руб.																																																															

	Кабель витая пара (уличный)	35 руб.	915	32 025 руб.
	Расходные материалы (трос, кронштейны, гофра, ПНД т.п.)	5 000 руб.	1	5 000 руб.
	Работы по монтажу	50 000 руб.	1	50 000 руб.
	<b>Итого</b>			<b>292 025 руб.</b>
	Итого: 292 025 руб.			
4.5.	<b>Дренаж</b>	385 000		
	Насос Pedrollo MC 40/50= 135 000 руб. Пульт управления Pedrollo E2 TRI = 50000 руб. Модернизация дренажной системы (локально) =200 000 руб. Итого: 135 000 руб. + 50 000 руб. + 200 000 руб. = 385 000 руб.			
4.6.	<b>Тех зона</b>	120 000		
	Ворота и калитка (не сделали в 2023 году)			
	<b>Наименование</b>	<b>Цена</b>	<b>Кол-во</b>	<b>Сумма</b>
	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.
	<b>Итого</b>			<b>120 000 руб.</b>
	Итого: = 120 000 руб.			
4.7.	<b>Озеленение территории</b>	10 000		
	Посадка деревьев и кустарников = 10 000 руб. Итого: = 10 000 руб.			
<b>5.</b>	<b>Прочие расходы</b>			
5.1.	<b>Аутсорсинг бухгалтерии, аудит</b>	144 000		
	Подготовка и отправка регламентированной отчетности = 12000 руб.* 12 мес. = 144 000 руб. Итого: 144 000 руб.			
5.2.	<b>Банковское обслуживание</b>	66 000		
	Комиссия за ведения расчетного счета = 3000 руб.* кол-во р/с * 12 мес. = 36 000 руб. Комиссии за выплаты «самозанятым» подрядчикам = 30 000 руб. Итого: 36 000 руб. + 30 000 руб. = 66 000 руб.			
5.3.	<b>Инвентарь</b>	171 000		
	Мотоблок НЕВА МБ23 = 125 000 руб. * 1 шт. = 125 000 руб. Прицеп для мотоблока = 30 000 руб. * 1 шт. = 30 000 руб. Триммер для покоса = 8 000 руб. * 2 шт. = 16 000 руб. Итого: 125 000 руб. + 30 000 руб. + 16 000 руб. = 171 000 руб.			
5.4.	<b>Иные расходы</b>	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.	<b>Канцелярские товары</b>	36 000		
	Бумага, картриджи, канц. товары = 3000 руб.* 12 мес.= 36 000 руб. Итого: 36 000 руб.			
5.6.	<b>Обработка территории</b>	70 000		
	Обработка территории от клещей = 70 000 руб. * 1 = 70 000 руб. Итого: 70 000 руб.			
5.7.	<b>Организация собраний</b>	28 800		
	Поддержка сервиса электронного голосования на сайте = 2400 * 12 = 28 800 руб. Итого: 28 800 руб.			
5.8.	<b>Почтовые и расходы</b>	12 000		
	Почтовые и курьерские расходы = 1 000 руб. * 12 мес. = 12 000 руб. Итого: 12 000 руб.			
5.9.	<b>Проведение мероприятий</b>	150 000		
	Новый год, Масленица = 80 000 руб. + 70 000 руб. = 150 000 руб. Итого: 150 000 руб.			
5.10.	<b>Программное обеспечение</b>	120 700		
	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 = 7 900 руб. Система управления сайтом Vitrix = 5 400 руб.			

	<p>Облачный диск = 1500 руб. * 12 мес. = 18 000 руб.  Хостинг 1С = 1800 руб.* 2 пол.* 12 месяцев = 43 200 руб..  Лицензия на антивирус Касперский (2ПК) = 1 600 руб.* 1 шт. = 1 600 руб.  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. + 7 900 руб. + 5 400 руб. + 18 000 руб. + 43 200 руб. + 1 600 руб.+ 36 000 руб.= 120 700 руб.</p>																													
5.11.	<p><b>Расходные материалы</b></p> <p>Материалы (январь-март, октябрь-декабрь)= 30000 руб. * 6 месяцев= 180 000 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 =180 000 руб. + 200 000 руб. + 200 000 руб. = 580 000 руб.</p>	580 000																												
5.12.	<p><b>Ремонт зданий и помещений</b></p> <p>Дверь для КПП-2 = 40 000 * 1 шт. = 40 000 руб. (не сделали в 2023 году)  Утепление пола и замена напольного покрытия в офисе (не сделали в 2023 году)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Наименование</th> <th>Цена</th> <th>Кол-во</th> <th>Сумма</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>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" style="text-align: right;"><b>Итого</b></td> <td><b>72 600 руб.</b></td> </tr> </tbody> </table> <p>Итого: 40 000 руб. + 72 600 руб. = 112 600 руб.</p>	Наименование	Цена	Кол-во	Сумма	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.	<b>Итого</b>			<b>72 600 руб.</b>	112 600
Наименование	Цена	Кол-во	Сумма																											
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.																											
<b>Итого</b>			<b>72 600 руб.</b>																											
5.13.	<p><b>Ремонт и обслуживание канализации</b></p> <p>Откачка туалетов = 5000 руб. * 12 мес. = 60 000 руб.</p>	60 000																												
5.14.	<p><b>Ремонт и обслуживание СКУД и СОТ</b></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><b>Связь</b></p> <p>Телефония = 2 500 руб. * 12 = 30 000 руб.</p>	30 000																												
5.16.	<p><b>Топливо (для триммеров, мотоблоков, мотопомп, генераторов, снегоуборщиков)</b></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																												
<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>		<b>23 548 719</b>																												

**Предлагается утвердить финансово-экономическое обоснование в размере 23 548 719 рублей.**

## Приходно-расходная смета на 2024 год

<b>ДОХОДЫ</b>		
1.	Взносы и платежи собственников	23 410 719
2.	Размещение терминала (платежный терминал около офиса)	36 000
3.	Прием дождевых вод	102 000
<b>ИТОГО ДОХОДЫ</b>		<b>23 548 719</b>
<b>РАСХОДЫ</b>		
<b>1.</b>	<b>Коммунальные услуги</b>	<b>9 491 600</b>
1.1.	Охрана	4 581 600
1.2.	Вывоз мусора	2 250 000
1.3.	Электроэнергия	1 600 000
1.4.	Уборка снега	1 060 000
<b>2.</b>	<b>Персонал</b>	<b>6 391 500</b>
2.1.	ФОТ	6 252 000
2.2.	Расходы на персонал	139 500
<b>3.</b>	<b>Налоги</b>	<b>2 114 544</b>
3.1.	Страховые взносы	1 888 104
3.2.	Имущество (ЗОП)	226 440
<b>4.</b>	<b>Благоустройство</b>	<b>3 711 975</b>
4.1.	Ремонт дорог	2 614 250
4.2.	Спортивные и детские площадки	100 000
4.3.	Электрические сети/освещение	190 700
4.4.	КПП/СКУД/СОТ	292 025
4.5.	Дренаж	385 000
4.6.	Тех зона	120 000
4.7.	Озеленение	10 000
<b>5.</b>	<b>Прочие расходы</b>	<b>1 839 100</b>
5.1.	Аутсорсинг бухгалтерии (отчетность), аудит	144 000
5.2.	Банковское обслуживание	66 000
5.3.	Инвентарь	171 000
5.4.	Иные расходы	48 000
5.5.	Канцтовары	36 000
5.6.	Обработка территории	70 000
5.7.	Организация собраний	28 800
5.8.	Почтовые расходы	12 000
5.9.	Проведение мероприятий	150 000
5.10.	Программное обеспечение	120 700
5.11.	Расходные материалы	580 000
5.12.	Ремонт зданий и помещений	112 600
5.13.	Ремонт и обслуживание канализации	60 000
5.14.	Ремонт и обслуживание СКУД и СОТ	60 000
5.15.	Связь	36 000
5.16.	Топливо	150 000
<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>		<b>23 548 719</b>

Площадь земельных участков (округление до целых соток по собственникам) – 7257 сот

Взносы и платежи собственников – 23 410 719 руб.

Разделим взносы и платежи собственников на общее кол-во целых соток и на 12 месяцев:

23 410 719 рублей / 7257 соток / 12 месяцев = 268,83 рублей/сотка

Округлим для удобства взаиморасчётов: 270 рублей/сотка (в 2023 году - 235 руб./сотка).  
Увеличение на 14,9%.

**Прилагается утвердить порядок расчетов 270 рублей за целую сотку земельного участка и срок внесения до 25 числа текущего месяца.**

**Утверждение целевых взносов на благоустройство зоны отдыха**

Текущие дорожки на центральной зоне отдыха были сделаны отсыпкой щебня 5-20 мм около 10 лет, но была сделана не достаточная подготовка основания, поэтому сейчас они имеют развалившийся вид. В теплое время года там неудобно гулять с колясками, играть детям, ходить босиком около пруда, в зимнее время покрытие из щебня создает трудности для механизированной уборки, что увеличивает время уборки.

Предлагается выложить простой серой брусчаткой все дорожки вокруг пруда (аналогично как сделано покрытие около теннисного стола).



Наименование	Цена	Кол-во	Сумма
Брусчатка 200*100*60 мм серая Нобетек	670	946	633 820
Доставка (брусчатка)	21 300	7	149 100
Бортовой камень тротуарный 500*200*80 мм Нобетек	125	2600	325 000
Доставка (бортовой камень)	21 300	3	63 900
Пескобетон 40 кг	300	450	135 000
Доставка (пескобетон)	21 300	1	21 300
Манипулятор для разгрузки (смена)	20 000	2	40 000
Щебень гравийный фракция 20*40	2 500	174	435 000
Доставка (щебень)	3 000	18	54 000
Песок	700	174	121 800
Доставка (песок)	3 000	18	54 000
Геотекстиль	45	1740	78 300
Работы по укладке	800	900	720 000
<b>Итого</b>			<b>2 831 220</b>

Стоимость благоустройство зоны отдыха - 2 831 220 руб.

Количество собственников – 579 собственников.

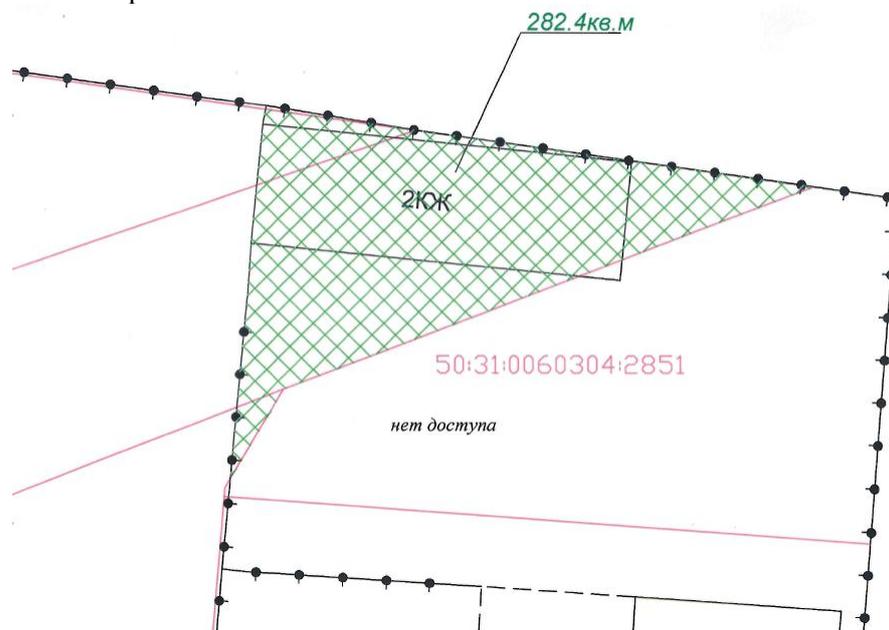
Делим расходы на собственников = 2 831 220 руб. / 579 = 4 889,84 руб.

**Предлагается утвердить целевой взнос в размере 4 889,84 рублей с собственника на благоустройство зоны отдыха со сроком оплаты до 31 марта 2024 года.**

**Рассмотрение вопроса о разработке нового проект межевания территории и продажи земельного участка.**

Собственник 513 участка возвел строение на земельных участках общего пользования с кадастровыми номерами 50:31:0060304:863, 50:31:0060304:1457, 50:31:0060304:912.

Ранее (до 2019 года) застройщик обещал сделать переопределение земель общего пользования и продать данный участок, но произошли изменения законодательства, сменилось правление СНТ и данный вопрос остался нерешенным.



Предлагается рассмотреть вопрос о разработки нового проекта межевании территории с исключением 282,4 м2 из земель общего пользования с кадастровыми номерами 50:31:0060304:863, 50:31:0060304:1457, 50:31:0060304:912 и дальнейшей продажей данного земельного участка собственнику участка 513 за 564 800 рублей. Денежные средства от продажи данного участка использовать как фонд непредвиденных расходов.

Для расчета цены предлагается использовать средние цены на аналогичный поселок - Черешневый лес, который строится тем же застройщиком Компания Красивая Земля в 120 м около нас - 200 000 рублей/сотка.

