

An aerial photograph of a residential area. On the left, there is a cluster of houses with white walls and red roofs, surrounded by green lawns and small trees. A road leads from this area towards the center. To the right, there is a large, dark blue lake. The shore of the lake is lined with dense green forests. In the background, more houses and trees are visible under a clear sky.

Предложение к общему собранию 24.06.2023

От инициативной группы жителей ДТСН Спас-Каменка

Документы на рассмотрение Общим собранием ДТСН 24.06.2023 г.

- **Смета расходов** ДТСН на 2023, формируемая из ежемесячных взносов + финансово-экономическое обоснование сметы.
- **Смета целевых взносов** – на ключевые задачи развития поселка на 2023 год
- **Формулы расчета** взносов
- **Устав** ДТСН
- **Регламент застройки и проживания**

Смета расходов (часть 1)

	Вид затрат	Сумма, руб за год
1.	Охрана и ворота	
1.1.	Услуги ЧОП	2 700 000,00
1.2.	Услуги связи (шлагбаумы, видеонаблюдение, телефоны охраны)	24 000,00
1.3.	ТО шлагбаумов и ворот	26 000,00
2.	Электричество	
2.1.	Уличное освещение (400-900е участки), Пост охраны север, Потери в кабелях	510 000,00
2.2.	Электроснабжение ВЗУ	350 000,00
2.3.	Пост охраны юг: освещение, кондиционер, отопление, чайник, шлагбаум, прожектор	70 000,00
2.4.	Электричество на объектах ОП питанных от трансформатора №2 ДТСН (уличное освещение, потери)	396 000,00
3.	Водоснабжение	
3.1.	Техническое обслуживание ВЗУ	48 000,00
3.2.	Санитарно-химические исследования воды	49 000,00

Обоснование расходов (Часть 1)

1.	Охрана и ворота	
1.1.	Услуги ЧОП	Ежемесячная стоимость 2-х постов (Север и Юг) 225.000 рублей * 12 месяцев = 2.700.000 рублей в год
1.2.	Услуги связи	Используется 5 сим-карт с ежемесячной абонентской платой 400 рублей, 2000 рублей в месяц * 12 месяцев = 24.000 рублей
1.3.	ТО шлагбаумов и ворот	По смете текущего провайдера, 2 раза в год по 13.000 рублей
2.	Электричество	
2.1.	Уличное освещение, Пост охраны север, Потери в кабелях	За последние 6 месяцев потребление составило 43.500 кВт/часов. На год умножаем на 2 и считает по тарифу 5,82 рубля за кВт/час
2.2.	Электроснабжение ВЗУ	Потребление ВЗУ колеблется от 3500 до 4500 кВт/часов в месяц. Считаем по 5000 кВт/ч * 12 месяцев * 5,82 рубля за кВт/час
2.3.	Пост охраны юг	По статистике 2022-2023 года потребление составляет 1300 кВт/ч в зимние месяцы (5 месяцев), 800 кВт/ч в остальные (7 месяцев)
2.4.	Электричество на объектах ОП питанных от трансформатора №2	По статистике последних месяцев среднее собственное потребление составило 5.670 кВт/часов в месяц * 12 месяцев * 5,82 рублей за кВт/час
3.	Водоснабжение	
3.1.	Техническое обслуживание ВЗУ	Стоимость действующего договора с организацией, обслуживающей ВЗУ
3.2.	Санитарно-химические исследования воды	Сумма, которую платил ДТСН при последнем подобном анализе

Смета расходов (часть 2)

	Вид затрат	Сумма, руб за год
4.	Общественные территории	
4.1.	Обработка территории ОП от борщевика	40 500,00
4.2.	Обработка территории от клещей	29 000,00
4.3.	Покос травы	135 000,00
4.4.	Обслуживание туалетов	54 000,00
4.5.	Промывка переливных труб и колодцев перед зимой	110 000,00
4.6.	Работы по ручной прочистке/копке общественных ливневых канав перед зимой	80 000,00
5.	Дороги	
5.1.	Работы по ремонту дорог	100 000,00
5.2.	Материалы для ремонта дорог	200 000,00
5.3.	Уборка снега, подсыпка песком (асфальтной крошкой), ратрак	400 000,00
6.	Инженерные коммуникации	
6.1.	Расходы по договору за работу инженерно-технических служб ООО КОМТЕХ	1 939 200,00

Обоснование расходов (Часть 2)

4.	Общественные территории	
4.1.	Обработка от борщевика	Из расчета 90 соток общественных земель на основании КП компании МОС Эко Клин
4.2.	Обработка территории от клещей	Стоимость 2022 года + 20%
4.3.	Покос травы	Из расчета 50 соток (пляж, волшебная поляна, ВЗУ, трансформаторы), 6 раз (1 раз в 2 недели в летнее время), 450 рублей за сотку, на основании КП компании МОС Эко Клин
4.4.	Обслуживание туалетов	У ДТСН 3 туалета (2 у охраны + 1 на пляже), туалеты охраны обслуживаются ежемесячно, на пляже 1 раз в неделю летом. Стоимость за факт обслуживания - 1500 рублей за один туалет. Итого 36 * 1500 рублей
4.5.	Промывка переливных труб и колодцев перед зимой	На основе КП компании Каналсервис
4.6.	Работы по ручной прочистке/копке общественных ливневых канав	2 рабочих на 5 рабочих дня для обхода, копки и прочистки переливных труб перед началом зимнего периода
5.	Дороги	
5.1.	Работы по ремонту дорог	5 смен трактора * 20.000 рублей за смену
5.2.	Материалы для ремонта дорог	4 машины асфальтовой крошки по опыту предыдущего периода
5.3.	Уборка снега, подсыпка песком (асфальтной крошкой), ратрак	Сумма фактически потраченная ДТСН текущей зимой + 20% резерва
6.	Инженерные коммуникации	
6.1.	Расходы по договору с КОМТЕХ	161.600 рублей в месяц * 12 месяцев

Смета расходов (часть 3)

	Вид затрат	Сумма, руб за год
7.	Администрация	
7.1.	Аренда офиса	240 000,00
7.2.	Канцелярские товары	28 000,00
7.3.	Бухгалтерское обслуживание	210 000,00
7.4.	Услуги связи (председатель и помощник)	9 600,00
7.5.	Вознаграждение Председателя	605 520,00
7.6.	Вознаграждение Помощника	417 600,00
7.7.	НДФЛ и Страховые взносы	508 080,00
8.	Налоги и комиссии	
8.1.	Налог на земли общего пользования (за 2022 г.)	199 000,00
8.2.	Водный налог	1 500,00
8.3.	Комиссия банка за обслуживание р/с	9 396,00
9.	Мусор	
9.1.	Уборка мусора с общественной территории	28 000,00
9.2.	Вознаграждение Регионального оператора	240 000,00

Обоснование расходов (Часть 3)

7.	Администрация	
7.1.	Аренда офиса	20.000 рублей в месяц * 12 месяцев
7.2.	Канцелярские товары	На основании данных 2022 года
7.3.	Бухгалтерское обслуживание	17.500,00 рублей в месяц * 12 месяцев
7.4.	Услуги связи	Телефоны председателя и помощника, 400 рублей в месяц * 2 * 12 месяцев
7.5.	Вознаграждение Председателя	На уровне 2022 года
7.6.	Вознаграждение Помощника	На уровне 2022 года
7.7.	НДФЛ и Страховые взносы	На уровне 2022 года
8.	Налоги и комиссии	
8.1.	Налог на земли общего пользования (за 2022 г.)	Расчет общей по новым тарифам
8.2.	Водный налог	Оценочное значение по 2021г. - платится по объему потребления по журналу учета расхода воды
8.3.	Комиссия банка	738 рублей в месяц * 12 месяцев
9.	Мусор	
9.1.	Уборка мусора с общественной территории	В летний период, 2 раза в неделю, 24 * 800 рублей за уборку по расценкам Комтех, в остальные месяцы 1 раз в месяц
9.2.	Вознаграждение Регионального оператора	Из расчета 20.000 рублей в месяц (максимальная сумма за последние месяцы)

Итоговый бюджет

- Общая сумма по всем обоснованным выше статьям расходов составляет **9.757.396** рублей
- К этой сумме предлагается добавить 10% резерва на непредвиденные расходы – **970.000** рублей
- Финальный размер бюджета: **10.727.396** бюджета

Бюджет целевых взносов

1	Установка камер видеонаблюдения на южном въезде	100 000,00	Затраты по аналогии с подключением северного въезда
2	Устройство ограждения от участка 101 до КПП южного въезда	300 000,00	Забор, сетка рабица 1800мм
3	Подключение сетей поселка к новым трансформаторам, благоустройство территории вокруг трансформаторов	2 700 000,00	
4	Организация площадки для вывоза ТКО *	400 000,00	
5	Подсыпка земли под забор вдоль дороги от северного въезда	100 000,00	Ограничение доступа посторонних под зеленым забором
6	Соблюдение норм пожарной безопасности	50 000,00	Приобретение мотопомпы, установка указателей для проезда пожарной техники к пожарному пруду
7	Ограждение территории ВЗУ и ее благоустройство в соответствии с требованиями законодательства	370 000,00	КП Комтех
	Резерв 10%	400 000,00	
	ИТОГО ЦЕЛЕВЫЕ ВЗНОСЫ 2023 год	4 420 000,00	

Формулы расчета ежемесячных взносов

Правила определения размера членских взносов:

- Сумма взноса = *сумма сметы / суммарная площадь участков*
**площадь участка собственника*

Формула расчет целевых взносов

Сумма целевого взноса = (Общий бюджет целевых взносов) /
(Количество участков)