

УТВЕРЖДЕНО

Общим собранием членов

Товарищества собственников недвижимости
садоводческого некоммерческого Товарищества
"Спас-Каменка"

Протокол № _____ от _____ 2024 г

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ (СВОДНОЕ) размера целевых взносов ТСН СНТ «Спас-Каменка» на 2024 год

Финансово-экономическое обоснование служит для определения размера целевых взносов на основании утвержденных Общим собранием размеров и критерия определения размера целевого взноса (формулы).

Для расчета целевых взносов принято количество земельных участков в пределах границ товарищества (183).

Размер целевого взноса, равно как и расходы за приобретение, создание имущества общего пользования, капитальный ремонт объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования и расположенных в границах территории Товарищества, за услуги и работы третьих лиц в пользу товарищества рассчитаны по соответствующей формуле:

$$V_n = C / N$$

Где:

V_n – целевой взнос для каждого земельного участка, руб;

C – сметная стоимость затрат в соответствующем ФЭО, руб;

N – общее число участков, согласно количеству участков в пределах границ территории товарищества (183).

Неиспользование или отсутствие необходимости использования тех или иных услуг, работ или несения расходов Товариществом не является основанием для освобождения собственников и правообладателей земельных участков от уплаты целевых взносов.

Начисление целевых взносов индивидуально по каждому участку производится бухгалтерией и отражается в квитанциях на оплату.

Оплата взносов осуществляется в течение 10 рабочих дней с момента утверждения взноса Общим собранием членов Товарищества.

Голосование на Общем собрании членов производится по каждой статье отдельно, что в итоге отображается в Протоколе Общего собрания членов товарищества.

В случае непринятия решения Общим собранием членов товарищества по отдельной статье целевых взносов настоящая приходно-расходная смета на целевые взносы в части данной статьи целевых взносов не приобретает юридическую силу и не подлежит исполнению собственниками земельных участков.

Статья 1.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ размера целевого взноса ТСН СНТ «Спас-Каменка» на подключение сетей поселка к новым трансформаторам (КТП) ПАО «Россети Московский регион»

Задачи:

- Исполнение Технических Условий ПАО «Россети Московский регион» для присоединения впервые вводимых в эксплуатацию энергопринимающих устройств к электрическим сетям ТСН СНТ «Спас-Каменка» (ТУ №И-22-00-989736/103/C8, №И-22-302-84741(197973) и №И-22-302-65126(987549)).
- Обеспечение энергопотребление поселка от КТП ПАО «Россети Московский регион».
- Разделение мощностей потребления на зоны.
- Возможность переключения ВЗУ на трансформатор ООО «Комтех» (ОАО «РЖД») в случае аварийной ситуации.
- Снижение потерь в низковольтных энергосетях 0,4кВ.
- Повышение надежности обеспечения потребителей электроэнергией.
- Принятие на баланс ТСН СНТ «Спас-Каменка» впервые вводимых в эксплуатацию энергопринимающих устройств и сетей 0,4кВ.

В 2024г. ПАО «Россети Московский регион» в рамках ТУ, указанных выше, поставило 3 (три) новых трансформатора в пользование ТСН СНТ «Спас-Каменка», которые требуют подключения к ПАО «Россети Московский регион».

Работы планируется выполнить в соответствии с Рабочим Проектом Электроснабжения энергопринимающих устройств коттеджного поселка ДТСН "По эксплуатации дачного поселка "СПАС-КАМЕНКА" № 109- П/23 – ЭС, разработанным ООО «МиК» (Свидетельство НП СРО «ЦЕНТРСТРОЙПРОЕКТ» регистрационный номер 0290.01-2012-7707083893-П-29) в 2023г.

Для подключения кабельной линии 0,4кВ к КТП-2 (пляж) необходимо провести работы по засыпке части ручья 45м от поворота на пляж (предусмотрено в части статьи **«Устранение аварийного состояния русла ручья от 701 участка до поворота на пляж».**)

Основанием для расчета стоимости являются смета от ООО «МиК» на проведение работ по подключению трансформаторов.

Работы необходимо срочно выполнить до конца Ноября 2024г. Планируемый срок выполнения работ 35 рабочих дней с момента внесения предоплаты (предварительно по условиям договора предоплата 100% за материалы и 25% за работы).

Итого общая сумма затрат товарищества по данной статье расходов:
5 362 450,00 Рублей.

Статья 2.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ размера целевого взноса ТСН СНТ «Спас-Каменка» на реконструкцию ВЗУ с обустройством первой зоны санитарной охраны и обеспечения пожарной безопасности в поселке, в том числе установку пожарных гидрантов.

На сегодняшний день в поселке не соблюдены требования пожарной безопасности (ПБ) по возможности тушения пожара в случае его возникновения ввиду отсутствия необходимого запаса воды (имеющиеся емкости не обеспечивают достаточный запас воды для наполнения пожарной машины и не предусмотрена техническая возможность ее подсоединения) и по наличию гидрантов.

Имеется устное предупреждение пожарного инспектора о проведении проверки соблюдения требований пожарной безопасности до конца Ноября 2024г., что может привести к получению предписания на устранение недостатков и риску получения штрафа за несоблюдение норм ПБ до 400 000,00 руб. (ст.20.4 КоАП РФ).

Требуется в срочном порядке устранить эти риски и привести систему пожарной безопасности в поселке в соответствие с требованиями ПБ.

Включает следующие работы:

2.1. Возведение строения под дополнительные емкости.

Задачи:

Для размещения и эксплуатации 4х дополнительных емкостей по 10 м³ каждая и обеспечения круглогодичного хранения запаса воды требуется введение теплового контура вокруг емкостей.

Проектное решение возводимого строения разработано инженером поселка, Бураковым М.В.

Для размещения и обеспечения эксплуатации 4-х дополнительных емкостей необходимо возвести строение размером 6600мм*6600мм, высотой от 3200мм до 3800мм (односкатная крыша) из газосиликатных блоков.

Фундамент 6600*6600мм. Монолитная плита толщиной 200мм с отмосткой по периметру здания 800мм толщиной 100мм.

Кровля односкатная, профлист НС-35, толщина 0,5мм.

Размер стропил 50мм x 150мм.

Основанием для расчета стоимости является смета на выполнение работ и смета на материалы от ИП Сереветник.

Работы необходимо провести до конца Ноября 2024г.

Планируемый срок выполнения работ 45 календарных дней с момента внесения предоплаты (предварительно по условиям договора предоплата 100% за материалы и 15% за работы).

2.2. Установка и ввод в эксплуатацию четырех дополнительных емкостей по 10 м3.

Задачи:

- Обеспечение пожарной безопасности.
- Увеличение мощности системы водоснабжения.
- Бесперебойное пользование водой в летний период.
- Возможность поднятия давления в системе.

В соответствие с требованиями, изложенными в ст. 68 Н123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и в СП 8.13130.2020 «Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», объём резервуаров определяется исходя из расчетного расхода воды и продолжительности тушения пожара (п. 10.2). Для зданий класса Ф1.4 (ст. 32) расход воды считается на один пожар (табл. 1) при числе жителей до 5 тыс.чел. и строительном объёме каждого здания до тысячи куб. м и соответствует 5 л/с (прим. к табл. 2). Продолжительность тушения - 3 часа (п.5.17). Итого не менее 54 тыс.кубов.

На сегодняшний день эксплуатируются 2 (две) емкости по 10 м3.

Дополнительно закуплены и доставлены, но не установлены 2 (две) емкости по 10 м3.

Требуется закупка еще 2х емкостей такого же объема, а также монтаж и ввод в эксплуатацию всех 4х новых емкостей.

Всего планируется эксплуатировать 6 (шесть) емкостей по 10м3.

Работы необходимо провести после возведения строения до конца Ноября 2024г.

Основанием для расчета стоимости является счет № ПР000002857 от 18 сентября 2024 от компании Экопром на покупку 2х емкостей с учетом доставки, а также КП от ООО «Гидрогеосервис» на работы по установке 4х емкостей.

2.3. Установка ограждения вокруг ВЗУ.

Необходима установка забора вокруг ВЗУ с целью выполнения требований лицензии по добыче воды к 1 (первой) зоне санитарной охраны. Имеется риск получения штрафа от 600 000 руб. до 1 000 000 руб. в соответствии с Федеральным Законом от 12.11.2018г. № 407-ФЗ «О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях».

Работы необходимо выполнить в Ноябре 2024г.

Основанием для расчета является КП от ИП Соколова Е. Г.

2.4. Устройство 3-х пожарных гидрантов, покупка пожарного рукава для возможности подачи воды к участкам 6 – 8й улиц в случае аварийной ситуации в связи с отсутствием закольцовки водопровода на этих участках.

Установка гидрантов планируется: 1 (один) гидрант у ВЗУ, 2 (второй) и 3 (третий) в районе участков 507 и 635.

Основанием для расчета является КП от ИП Королев П.С.

Установка гидрантов необходима до конца Ноября 2024г.

Итого общая сумма затрат товарищества по данной статье расходов:

4 743 750,00 Рублей

Статья 3.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ размера целевого взноса ТСН СНТ «Спас-Каменка» на устранение аварийного состояния русла ручья от 701 участка до поворота на пляж.

Задачи:

- устранение аварийного состояния русла ручья для обеспечения экологической безопасности поселка и водоема.
- обеспечение безопасности дорожного движения на повороте на пляж и предотвращение разрушения дорожного полотна.
- обеспечение технических условий для прокладки кабельной линии 0,4кВ для подключения к КТП-2.
- обеспечение стабильной работы ливневой канализации поселка.

Получена комплексная экспертиза № ЭО-0832-24 об определении наличия или отсутствия повреждений стенок желоба водоотводящего ручья ливневых вод, расположенного на территории коттеджного поселка «Спас-Каменка» в соответствии с действующими строительными нормами.

Работы разбиты на 2 этапа:

Этап 1. Участок ручья в районе переливной трубы напротив участка 625 до поворота на пляж (ЛК1 до ЛК2 по схеме ниже): планируется полностью отсыпать овраг с выравниванием площадки, в этом месте будет проложена закладная для прокладки кабеля от КТП-2.

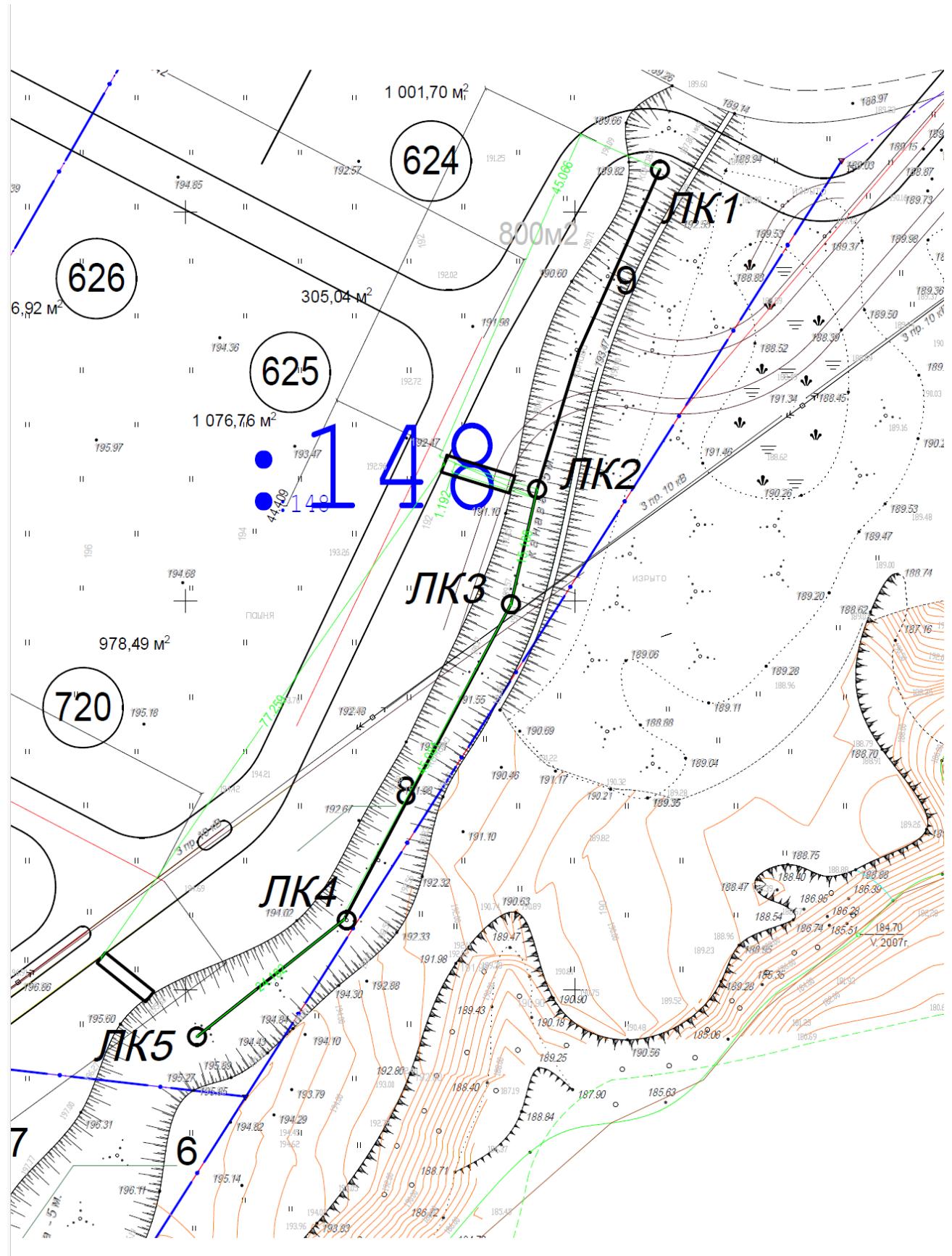
Данные работы требуется выполнить до проведения работ по подключению КТП-2 в Октябре 2024г.

Такая отсыпка также увеличивает полезную площадь земель общего пользования поселка. При этом планируется использовать имеющийся грунт в районе пляжа и КТП-2.

Этап 2. Участок ручья от переливной трубы напротив участка 625 до переливной трубы напротив участка 721 (ЛК2 до ЛК5 по схеме ниже) планируется засыпать частично (ориентировочно 1м от нижней отметки ручья).

Данные работы необходимо выполнить в Ноябре 2024г. во избежание усугубления аварийной ситуации во время весеннего паводка.

Основанием для расчета является прилагаемое КП от ИП Савостьянов В. И.



Итого общая сумма затрат товарищества по данной статье расходов:
1 364 000,00 Рублей.

Статья 4.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ размера целевого взноса ТСН СНТ «Спас-Каменка» на проведение дополнительного освещения.

По просьбе жителей поселка планируется проведение работ по дополнительному уличному освещению.

Жители поселка передали в Правление схему поселка с желаемыми местами установки дополнительных светильников на улицах с просьбой внести светильники и их установку в смету на Целевые расходы: предлагается 14 мачтовых светильников на темных участках улиц в местах установки распределительных щитов, а также 13 светильников на темных участках улиц, где распределительные щиты не расположены. Итого 27 (двадцать семь) дополнительных светильников.

В смете на Членские Взносы, утвержденной Общим Собранием 14 июля 2024г., спланировано устранение аварийных ситуаций на участках дорог, где полностью отсутствует освещение в темное время суток. На таких участках планируется установить мачтовые светильниками (13 штук). Часть работ по установке таких светильников планируется выполнить во время проведения земляных работ по подключению сетей поселка к новым трансформаторам.

Планируется согласование технической возможности установки таких светильников, а также расчет мощности с корректировкой мест установки с главным энергетиком ООО «Комтех».

Окончательный план установки дополнительных светильников будет разработан в Октябре 2024г.

Оценочная стоимость одного светильника с установкой 50 000 руб. Основанием для расчета стоимости светильников служит КП N 000002464 от ООО «Люмен». После утверждения плана установки планируется получение КП и выбор поставщика на поставку светильников.

Итого общая сумма затрат товарищества по данной статье расходов:
1 350 000,00 Рублей

Статья 5.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ размера целевого взноса ТСН СНТ «Спас-Каменка» на строительство понтонов на территории рядом с пляжем.

По просьбе жителей поселка планируется проведение работ по возведению понтонов 4м x 9м на территории справа от пляжа. Цель – обеспечить комфортное пребывание на пляже с детьми, переместив часть отдыхающих, пользующихся САПами на данный понтон.

На строительство понтонов получено КП от подрядчика, выполнившего строительство понтонов такого же размера в районе Волшебной Поляны в августе 2024г. КП актуально при условии строительства в 2024г.

Итого общая сумма затрат товарищества по данной статье расходов:
513 000,00 Рублей.