

Финансово-экономическое обоснование.

На территории поселка есть потребность в регулярном вывозе твердых бытовых отходов. Минимально необходимым объемом является вывоз одного контейнера в неделю. Или 52 контейнера за год. Согласно полученному коммерческому предложению, стоимость услуги по вывозу контейнера ТБО составляет 6400 рублей.

Таким образом, суммарные расходы на вывоз ТБО составляют 327 тысяч рублей в год.

Целесообразно заложить дополнительные 10% на случай изменения цен на рынке.

В этом случае, необходим сбор 30500 рублей ежемесячно. Или **170** рублей с каждого из 180 индивидуальных земельных участков.

На территории поселка существуют земли подъездных путей к участкам собственников, земли на которых располагаются трансформаторные подстанции, а также административное помещение на въезде. До момента окончания передачи данных земель в долевую собственность владельцев участков на территории, по данным землям необходима уплата земельного налога. Суммарная стоимость данных земель, для целей начисления налога, составляет 15896252 рублей. Что означает необходимость сбора 3974 рублей в месяц для целей уплаты земельного налога. Или **22** рубля с каждого из 180 индивидуальных земельных участков. **Иные земельные участки, очевидно, жителями поселка не используются.**

Список используемых жителями поселка земельных участков, их стоимости.

50:23:0050563:1108	14731620 дорога
50:23:0050563:436	452623 дорога
50:23:0050563:435	297735 вдоль забора ктп2 (ктп-814)
50:23:0050563:408	39872 кпп1
50:23:0050563:434	25796 мусор
50:23:0050563:375	22662 ктп1 (ктп-815)
50:23:0050563:378	310583 дорога
50:23:0050563:1170	15361 дорога

Поскольку согласно вступившему в силу 217-ФЗ на территории незаконно ограничивать любым способом право въезда для собственников земельных участков, на территории объединения нет потребности в услугах контроля въезда.

На территории поселка существует потребность в наличии дежурного коменданта на въезде. Для целей контроля вывоза твердых бытовых отходов, контроля исправности приводного механизма ворот, контроля необходимости уборки снега в зимний период.

В случае оплаты двух посменно дежурящих комендантов, необходимый размер оплаты составляет 44 тысячи в месяц. Или **245** рублей с каждого из 180 земельных участков.

На территории поселка есть потребность в услугах аттестованного электрика для целей оперативного устранения проблем с уличным освещением. В случае оплаты данных услуг в размере 10000 рублей, необходим сбор по **56** рублей с каждого из 180 земельных участков.

На территории поселка есть текущие расходы на обслуживание делопроизводства и банковских счетов. Необходимо заложить расходы в размере 3000 рублей ежемесячно. Таким образом, необходимо ежемесячно собирать по **17** рублей с каждого из 180 земельных участков.

На территории поселка есть необходимость в работе делопроизводителя. В случае оплаты данных услуг в размере 10000 рублей, необходим сбор по **56** рублей с каждого из 180 земельных участков.

На территории поселка существует потребность в создании фонда на текущие общие хозяйственные нужды: ремонт уличного освещения (кроме замены ламп), ремонт повреждений общего ограждения, отопление административного помещения на въезде, прочее. Целесообразно заложить данный фонд в размере 10 тысяч рублей ежемесячно. Таким образом, необходимо ежемесячно собирать по **56** рублей с каждого из 180 земельных участков. **Целесообразно установить ежеквартальную отчетность по расходованию денежных средств созданного фонда и выносить на дальнейшее общее обсуждение вопрос о распределении неизрасходованной суммы.**

На территории поселка существует потребность в обслуживании высоковольтной и низковольтной части трансформаторных подстанций, линий электропередач. Согласно полученному коммерческому предложению, стоимость данных услуг составляет 24 тысячи рублей в месяц. Или **133** рубля с каждого из 180 земельных участков.

На территории поселка существует потребность в создании фонда на расходы по уличному освещению в темное время суток и поэтапной замене ламп освещения на энергосберегающие или светодиодные, а также на замену вышедших из строя приборов. Целесообразно заложить данный фонд в размере 20 тысяч рублей ежемесячно. Таким образом, необходимо ежемесячно собирать по **111** рублей с каждого из 180 земельных участков. **Целесообразно установить ежеквартальную отчетность по расходованию денежных средств созданного фонда и выносить на дальнейшее общее обсуждение вопрос о распределении неизрасходованной суммы.**

На территории поселка существует потребность в создании фонда на расходы по уборке снега в зимний сезон. Поскольку заранее сложно прогнозировать требуемое число чисток снега, целесообразно заложить заведомо завышенное. Таким образом, целесообразно ежемесячно собирать по **50** рублей с каждого из 180 земельных участков. **Целесообразно установить отчетность по итогам зимнего периода и вынести на дальнейшее общее обсуждение вопрос о распределении неизрасходованной суммы.**

Итого, целесообразно установить общий размер платежа в **914** рублей в месяц.

Смета.

Вывоз мусора (ТБО)	170 рублей
Земельный налог	22 рубля
Дежурные коменданты, делопроизводитель и электрик	357 рублей
Канцелярские расходы	17 рублей
Хозяйственные нужды	56 рублей
Обслуживание КТП	133 рубля
Расходы на ночное освещение	111 рублей
Чистка снега (фонд на год)	50 рублей
Итого	914 рублей