


Утверждено
решением общего собрания
членов ДНП «Пушкинское»
Протокол собрания №1 от 18.02.2023



Председатель собрания  А.И.Кормило

Секретарь собрания  А.В.Полорусов

Финансово-экономическое обоснование

платы за создание, содержание и обслуживание имущества общего пользования размера членского и целевого взноса ДНП «Пушкинское» на 2023 год.

ДНП «Пушкинское» являясь некоммерческой организацией не получает прибыль и не распределяет ее среди своих участников – членов ДНП «Пушкинское».

Ставя своей целью обеспечение комфортных и безопасных условий для загородного проживания своих жителей, ДНП «Пушкинское» направляет все полученные средства на создание имущества общего пользования, его обслуживание и содержание, оплату счетов внешних подрядчиков, предоставляющих ДНП «Пушкинское» свои услуги.

В интересах собственников земельных участков ДНП «Пушкинское» централизованно заключило договора на:

- водоснабжение с МУП ЖКХ «Федоровское»,
- поставку электроэнергии с «Петербургской сбытовой компанией»
- вывоз ТКО с «Управляющей компанией по обращению с отходами в Ленинградской области».

Водоснабжение

Каждое домовладение оборудовано поверенным счетчиком воды. Обязанностью собственника является передача показаний счетчика с 20 по 25 число каждого месяца в личном кабинете системы КВАДО, а также допуск Главного инженера ДНП «Пушкинское» к счетчику для проверки показаний. На вводе водопровода в сеть поселка установлен счетчик воды, который фиксирует общий расход воды отпущенный в водораспределительную сеть поселка поставщиком МУП «ЖКХ Федоровское». Разница суммы показаний индивидуальных счетчиков и счетчика на вводе формирует потери воды на общие нужды (испытание гидрантов, протечки в аварийных ситуациях и т.д.). Каждое домовладение получает квитанцию с суммой на оплату расхода воды исходя из индивидуального расхода заявленного выше. В случае потерь за месяц – они отражаются в квитанции отдельной строкой.

Электроснабжение

Электроснабжение домовладений первой очереди (часть ул. Парадной, часть Колонной и Павловской) ведется по прямым договорам собственников земельных участков с «Петербургской сбытовой компанией». Вторая и третья очереди получают электроэнергию по централизованному договору между ДНП «Пушкинское» и «Петербургской сбытовой компанией». Каждое домовладение оборудовано поверенным счетчиком электрической энергии. Обязанность собственника является передача показаний счетчика с 20 по 25 число каждого месяца в личном кабинете системы КВАДО. Главный инженер периодически снимает показания счетчиков для контроля фактической

задолженности по оплате электроэнергии. На вводе электрической сети в поселок установлен единый счетчик, который фиксирует общий расход электроэнергии отпущенной в электrorаспределительную сеть поселка поставщиком «Петербургская сбытовая компания». Разница суммы показаний индивидуальных счетчиков и счетчика на вводе формирует потери электроэнергии на общие нужды (потери на передачу электроэнергии, освещение в ночное время, расходы на отопление водомерного узла и бытовых на обоих КПП при помощи масляных радиаторов и т.д.). Каждое домовладение получает квитанцию с суммой на оплату расхода электроэнергии исходя из индивидуального расхода заявленного выше. Расходы на освещение, потери и т.д. отражаются в квитанции отдельной строкой «электроэнергия общие нужды». При выставлении квитанций используются тарифы «Петербургская сбытовая компания» <https://pesc.ru>.

Твердые коммунальные отходы (ТКО)

ДНП «Пушкинское» оборудовало одну площадку сбора твердых коммунальных отходов на парковке около КПП №1. Площадка оборудована контейнерами для сбора ТКО, а также контейнерами для раздельного сбора вторсырья (пластик, металл, стекло, макулатура). Для вывоза ТКО ДНП «Пушкинское» заключило договор с «Управляющей компанией по обращению с отходами в Ленинградской области». Учет вывезенного объема производится каждый раз при подаче мусоровоза по количеству фактически загруженных в мусоровоз контейнеров. Таким образом, оплата за вывезенные ТКО производится по фактически вывезенному объему и делится пропорционально числу домовладений. В функции охраны входит переворот под загрузку следующего контейнера по заполнении предыдущего. Таким образом регулируется наполняемость контейнеров. Вывоз вторсырья производится на безвозмездной основе. Контейнера для сбора вторсырья предоставлены компанией ООО «Экоточка» <https://www.ecopunkt.ru/> на безвозмездной основе. Оплата вывезенного вторсырья не производится. Таким образом, минимизация расходов на вывоз ТКО напрямую зависит от того, какая доля вторсырья отсортировывается в бачки для сбора и вывоза пластика, макулатуры, стеклотары и металлических банок.

Все перечисленные вышесредства не расходуются на создание или обслуживание имущества общего пользования, оплачиваются по фактически потребленному расходу на основании счетчиков либо учета и, поэтому, не включаются в Приходно-расходную смету, но также формируют финансовый оборот ДНП «Пушкинское».

Размер взносов для членов ДНП «Пушкинское» и платы за создание, содержание и обслуживание имущества общего пользования для собственников участков в границах ДНП «Пушкинское» рассчитывается на основании доходов и расходов приведенных в приходно-расходной смете (Приложение №1)

1. Приходная часть (доходы)

Приходная часть бюджета ДНП «Пушкинское» формируется:

- 1.1 Оплатой по договорам в размере платы за содержание имущества общего пользования с ИП Проскурин (Шиномонтаж располагается вне охраняемого периметра ДНП «Пушкинское» на участке с кадастровым номером 47:26:0108001:3896) (Отдельного договора нет, платит как все собственники)
- 1.2 Оплатой по договорам на размещение рекламы на территории ДНП ИП Воронько Н.Ю. на аренду части земельного участка под монтаж рекламной конструкции.

1.3 Оплата доли расходов питомника Рослина (земельные участки 47:26:0108001:3892 и 47:26:0108001:8105). (Оба участка выведены из состава ДНП, заключен договор на поставку ХВС и содержание сети ХВС) других платежей нет, аренду части земельного участка вокруг водомерного узла выставить не можем так-как он не имеет отдельно выделенных границ со своим кадастровым номером! Выделить данный участок не представляется возможным так-как на нем инженерные сети ХВС и Газопровод высокого давления, при выделении его из мест общего пользования будет наложен сервитут, как на объект повышенной опасности и охранный зона. Из-за того, что работы по выделению участка повлекут за собой расходы, работы по выделению не делаем.

1.4 Оплата доли расходов РПЦ (земельные участки 47:26:0108001:3695 и 47:26:0108001:1504). Оплата по счетчикам за потребленные ХВС, газ, электричество.

1.5 Компенсации расходов ДНП «Пушкинское» по обслуживанию 18 (восемнадцати) ГРПШ на территории земельных участков принадлежащих частным лицам по договору с «ГазПром газораспределение Ленинградская область», которые включаются в договор с ДНП «Пушкинское», потому что были изначально частью проекта газопровода, по адресам:

Колонная, д.1, Колонная, д.3-5, Колонная, д.7, Колонная, д.9, Колонная, д.25, Колонная, д.35, Колонная, д.37, Парадная, д. 1, Парадная, д. 3, Парадная, д. 6, Парадная, д. 7, Парадная, д. 9, Парадная, д. 41, Парадная, д. 43, Парадная, д. 45, Парадная, д. 49, Парадная, д. 51, Парадная, д. 55

Остальные собственники заключили и оплачивают договора на обслуживание газораспределительной сети, в которую входят ГРПШ самостоятельно.

1.6 Членскими взносами собственников земельных участков, расположенных в границах ДНП Пушкинское.

Количество плательщиков для расчета размера членского и целевого взноса определено с учетом следующих правил:

- Земельные участки, которые имеют общую(ие) границу (смежные земельные участки) и имеющие общее ограждение признаются одним плательщиком (одним домовладением).
- Земельные участки, принадлежащие одному собственнику, но не имеющие общей границы признаются разными плательщиками (разными домовладениями).

На территории ДНП «Пушкинское» стоят на учете в Росреестре 276 земельных участков (включая участок земель общего пользования). Однако, из этого количества необходимо исключить участки:

Кадастровый номер	Комментарии
47:26:0108001:1114	Устаревший номер участка по адресу ул. Павловская д. 1 - учтен 2 раза (верный номер 47:26:0108001:1037)
47:26:0108001:3892 47:26:0108001:8105	2 земельных участка принадлежащих питомнику садовых растений Рослина (оплата за потребление холодной воды по счетчику)
47:26:0108001:3695 47:26:0108001:1504	2 земельных участка принадлежащих Храму РПЦ (оплата холодной воды, газа, электричества по счетчикам)
47:26:0108001:1038 47:26:0108001:1515	Парадная д. 2 (объединены два участка с общими границами)
47:26:0108001:1064 47:26:0108001:1066 47:26:0108001:1068	Парадная д. 28 (объединены три участка с общими границами)

47:26:0108001:1067 47:26:0108001:1069	Парадная д.31 (объединены два участка с общими границами)
47:26:0108001:1070 47:26:0108001:1072 47:26:0108001:1140	Парадная д. 34 (объединены два участка с общими границами)
47:26:0108001:10796 47:26:0108001:10797	Античная д.2 (объединены два участка с общими границами)
47:26:0108001:1257 47:26:0108001:9613	Античная д.5 (объединены два участка с общими границами)
47:26:0108001:1144 47:26:0108001:1145	Павловская д.34 (объединены два участка с общими границами)
47:26:0108001:7529 47:26:0108001:7530	Колонная, д.1в: Магазин Яшан выделен в отдельный участок (собственник тот же)
47:26:0108001:1168 47:26:0108001:1166 47:26:0108001:1057	Колонная д.15 (объединены три участка с общими границами)
47:26:0108001:1188 47:26:0108001:3887 47:26:0108001:3886	Кружевная д.2 (объединены три участка с общими границами)
47:26:0108001:1239 47:26:0108001:1241 47:26:0108001:1243	Готическая д.5 (объединены три участка с общими границами)
47:26:0108001:1248 47:26:0108001:1250	Лирическая д.3 (объединены два участка с общими границами)
47:26:0108001:3895	ТЦ вышел из ДНП (за границей ДНП)
47:26:0108001:3896	Шиномонтаж. Оплата на общих основаниях, собственник физлицо

Для определения размера членского и целевого взноса учтены кадастровые номера и адреса 252 участков (домовладений) в ДНП «Пушкинское»:

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес
0	47:26:0108001:8104	Территория общего пользования ДНП «Пушкинское»
1	47:26:0108001:1037	Парадная, д .1
2	47:26:0108001:11921	Павловская, д.1А
3	47:26:0108001:1514	Парадная, д .1А
4	47:26:0108001:1038 47:26:0108001:1515	Парадная, д .2
5	47:26:0108001:1039	Парадная, д .3
6	47:26:0108001:1040	Парадная, д .4
7	47:26:0108001:1041	Парадная, д .5 Дуплекс два счета по 1/2
8	47:26:0108001:1042	Парадная, д .6
9	47:26:0108001:1043	Парадная, д .7
10	47:26:0108001:1044	Парадная, д .8
11	47:26:0108001:1045	Парадная, д .9

12	47:26:0108001:1046	Парадная, д .10
13	47:26:0108001:1047	Парадная, д .11
14	47:26:0108001:1048	Парадная, д .12
15	47:26:0108001:1049	Парадная, д .13
16	47:26:0108001:1050	Парадная, д .14
17	47:26:0108001:1051	Парадная, д .15
18	47:26:0108001:1052	Парадная, д .16
19	47:26:0108001:1053	Парадная, д .17
20	47:26:0108001:1054	Парадная, д .18
21	47:26:0108001:1055	Парадная, д .19
22	47:26:0108001:1056	Парадная, д .20
23	47:26:0108001:1058	Парадная, д .22
24	47:26:0108001:1059	Парадная, д .23
25	47:26:0108001:1060	Парадная, д .24
26	47:26:0108001:1061	Парадная, д .25
27	47:26:0108001:1062	Парадная, д .26
28	47:26:0108001:1063	Парадная, д .27
29	47:26:0108001:1064	Парадная, д .28
	47:26:0108001:1066	
	47:26:0108001:1068	
30	47:26:0108001:1067	Парадная, д .31
	47:26:0108001:1069	
31	47:26:0108001:1070	Парадная, д .34
	47:26:0108001:1072	
	47:26:0108001:1140	
32	47:26:0108001:1071	Парадная, д .35
33	47:26:0108001:1073	Парадная, д .37
34	47:26:0108001:1516	Парадная, д .38
35	47:26:0108001:1074	Парадная, д .39
36	47:26:0108001:1075	Парадная, д .40
37	47:26:0108001:1076	Парадная, д .41
38	47:26:0108001:1518	Парадная, д .41 А
39	47:26:0108001:7900	Парадная, д .42
40	47:26:0108001:1078	Парадная, д .43
41	47:26:0108001:1520	Парадная, д .43 А
42	47:26:0108001:1080	Парадная, д .45
43	47:26:0108001:8641	Парадная, д .44 кв.1
44	47:26:0108001:8642	Парадная, д .44 кв.2
45	47:26:0108001:1522	Парадная, д .45 А
46	47:26:0108001:1081	Парадная, д .46
47	47:26:0108001:1082	Парадная, д .47
48	47:26:0108001:1524	Парадная, д .47 А
49	47:26:0108001:4229	Парадная, д .48 \ 50
50	47:26:0108001:1084	Парадная, д .49
51	47:26:0108001:1526	Парадная, д .49 А
52	47:26:0108001:1086	Парадная, д .51
53	47:26:0108001:1528	Парадная, д .51 А
54	47:26:0108001:3369	Парадная, д .52/54
55	47:26:0108001:1530	Парадная, д .53 А
56	47:26:0108001:1983	Парадная, д .53/55
57	47:26:0108001:1532	Парадная, д .55 А

58	47:26:0108001:1091	Парадная, д.56
59	47:26:0108001:1092	Парадная, д.57
60	47:26:0108001:1093	Парадная, д.58
61	47:26:0108001:1094	Парадная, д.59
62	47:26:0108001:1095	Парадная, д.60
63	47:26:0108001:1096	Парадная, д.61
64	47:26:0108001:1097	Парадная, д.62
65	47:26:0108001:10667	Парадная, д.63
	47:26:0108001:10668	
66	47:26:0108001:1099	Парадная, д.64
67	47:26:0108001:1100	Парадная, д.65
68	47:26:0108001:1101	Парадная, д.66
69	47:26:0108001:1102	Парадная, д.67
70	47:26:0108001:1103	Парадная, д.68
71	47:26:0108001:1104	Парадная, д.69
72	47:26:0108001:1105	Парадная, д.71
73	47:26:0108001:3409	Парадная, д.73, уч.1
74	47:26:0108001:3410	Парадная, д.73, уч.2
75	47:26:0108001:1107	Парадная, д.75
76	47:26:0108001:4877	Парадная, д.77 \ 79
77	47:26:0108001:1110	Парадная, д.81
78	47:26:0108001:1111	Парадная, д.83
79	47:26:0108001:1253	Античная, д.1
80	47:26:0108001:10796	Античная, д. 2а
81	47:26:0108001:10797	Античная, д.2
82	47:26:0108001:1255	Античная, д.3
83	47:26:0108001:1256	Античная, д.4
84	47:26:0108001:1257	Античная, д.5
	47:26:0108001:9613	
85	47:26:0108001:1258	Античная, д.6
86	47:26:0108001:1260	Античная, д.8
87	47:26:0108001:1261	Античная, д.10
88	47:26:0108001:6717	Павловская, д.2
89	47:26:0108001:6718	Павловская, д.2 а
90	47:26:0108001:1116	Павловская, д.3
91	47:26:0108001:7581	Павловская, д.4 Дуплекс два счета по 1/2
92	47:26:0108001:1118	Павловская, д.5
93	47:26:0108001:11644	Павловская, д.6
	47:26:0108001:11645	
94	47:26:0108001:1120	Павловская, д.7
95	47:26:0108001:1122	Павловская, д.9
96	47:26:0108001:1123	Павловская, д.10
97	47:26:0108001:1124	Павловская, д.11
98	47:26:0108001:1125	Павловская, д.12
99	47:26:0108001:1126	Павловская, д.13
100	47:26:0108001:1981	Павловская, д.14/1
101	47:26:0108001:1982	Павловская, д.14/2
102	47:26:0108001:1128	Павловская, д.15

103	47:26:0108001:1129	Павловская, д.16
104	47:26:0108001:1130	Павловская, д.17
105	47:26:0108001:1131	Павловская, д.18
106	47:26:0108001:1132	Павловская, д.19
107	47:26:0108001:1133	Павловская, д.20
108	47:26:0108001:1134	Павловская, д.21
109	47:26:0108001:1135	Павловская, д.22
110	47:26:0108001:1136	Павловская, д.23
111	47:26:0108001:1137	Павловская, д.24
112	47:26:0108001:1138	Павловская, д.25
113	47:26:0108001:1139	Павловская, д.26
114	47:26:0108001:1141	Павловская, д.28
115	47:26:0108001:1517	Павловская, д.29
116	47:26:0108001:1142	Павловская, д.30
117	47:26:0108001:1519	Павловская, д.31
118	47:26:0108001:1143	Павловская, д.32
119	47:26:0108001:1521	Павловская, д.33
120	47:26:0108001:1144	Павловская, д.34
	47:26:0108001:1145	
121	47:26:0108001:1523	Павловская, д.35
122	47:26:0108001:1525	Павловская, д.37
123	47:26:0108001:1146	Павловская, д.38
124	47:26:0108001:1527	Павловская, д.39
125	47:26:0108001:1147	Павловская, д.40
126	47:26:0108001:1529	Павловская, д.41
127	47:26:0108001:1148	Павловская, д.42
128	47:26:0108001:1531	Павловская, д.43
129	47:26:0108001:6729	Кружевная, д.9
130	47:26:0108001:6730	Павловская, д.44
131	47:26:0108001:1509	Павловская, д.45
132	47:26:0108001:1149	Танцевальная, д. 1
133	47:26:0108001:11918	Танцевальная, д.2
134	47:26:0108001:1151	Танцевальная, д.3
135	47:26:0108001:11919	Танцевальная, д.4
136	47:26:0108001:1153	Танцевальная, д.5
137	47:26:0108001:1154	Танцевальная, д.6
138	47:26:0108001:1222	Колонная, д.1
139	47:26:0108001:1503	Колонная, д.1 А
140	47:26:0108001:1510	Колонная, д. 1Б
141	47:26:0108001:7529	Колонная, д. 1В
	47:26:0108001:7530	
142	47:26:0108001:1155	Колонная, д. 2
143	47:26:0108001:1945	Колонная, д.3/5
144	47:26:0108001:1157	Колонная, д.4
145	47:26:0108001:1159	Колонная, д.6
146	47:26:0108001:1160	Колонная, д.7
147	47:26:0108001:1161	Колонная, д.8
148	47:26:0108001:4043	Колонная, д.9
149	47:26:0108001:1163	Колонная, д.10
150	47:26:0108001:1165	Колонная, д.12
151	47:26:0108001:1167	Колонная, д.14

152	47:26:0108001:1168	Колонная, д.15
	47:26:0108001:1166	
	47:26:0108001:1057	
153	47:26:0108001:1169	Колонная, д.16
154	47:26:0108001:1170	Колонная, д.17
155	47:26:0108001:1171	Колонная, д.19
156	47:26:0108001:5795	Колонная, д.21
157	47:26:0108001:1173	Колонная, д.23
158	47:26:0108001:1174	Колонная, д.25
159	47:26:0108001:1175	Колонная, д.27
160	47:26:0108001:1176	Колонная, д.29
161	47:26:0108001:1177	Колонная, д.31
162	47:26:0108001:1178	Колонная, д.31А
163	47:26:0108001:1179	Колонная, д.33
164	47:26:0108001:1180	Колонная, д.35
165	47:26:0108001:1181	Колонная, д.37
166	47:26:0108001:1182	Колонная, д.39
167	47:26:0108001:1183	Колонная, д.41
168	47:26:0108001:1184	Колонная, д.43
169	47:26:0108001:10652	Колонная, д.45\47
170	47:26:0108001:1187	Кружевная, д. 1
171	47:26:0108001:1188	Кружевная, д.2
	47:26:0108001:3887	
	47:26:0108001:3886	
172	47:26:0108001:1189	Кружевная, д.3
173	47:26:0108001:4934	Кружевная, д.4 \ 4а
174	47:26:0108001:1191	Кружевная, д.5
175	47:26:0108001:1192	Кружевная, д.6
176	47:26:0108001:3889	Кружевная, д.6 А Дуплекс два счета по 1/2
177	47:26:0108001:8785	Кружевная, д.7
178	47:26:0108001:8786	Кружевная, д.7/1
179	47:26:0108001:1194	Кружевная, д.8
180	47:26:0108001:3890	Кружевная, д.8 А
181	47:26:0108001:1196	Кружевная, д.10
182	47:26:0108001:6255	Кружевная, д.11
183	47:26:0108001:1198	Кружевная, д.12
184	47:26:0108001:1200	Кружевная, д.14
185	47:26:0108001:3368	Кружевная, д.15
186	47:26:0108001:3367	Кружевная, д.15 А
187	47:26:0108001:1202	Кружевная, д.16
188	47:26:0108001:1203	Кружевная, д.18
189	47:26:0108001:1204	Кружевная, д.20
190	47:26:0108001:1205	Кружевная, д.22
191	47:26:0108001:1206	Кружевная, д.24
192	47:26:0108001:1207	Галерейная, д.1
193	47:26:0108001:3884	Галерейная, д.1 А
194	47:26:0108001:7899	Галерейная, д.2
195	47:26:0108001:1209	Галерейная, д.3

196	47:26:0108001:1210	Галерейная, д.4
197	47:26:0108001:1211	Галерейная, д.5
198	47:26:0108001:1212	Галерейная, д.6
199	47:26:0108001:1213	Галерейная, д.7
200	47:26:0108001:8777	Галерейная, д.8
	47:26:0108001:8778	
201	47:26:0108001:1215	Галерейная, д.9
202	47:26:0108001:1216	Галерейная, д.10
203	47:26:0108001:1217	Галерейная, д.11
204	47:26:0108001:1218	Галерейная, д.12
205	47:26:0108001:1220	Галерейная, д.14
206	47:26:0108001:7818	Галерейная, д.15 \ 13
207	47:26:0108001:8484	Галерейная, д.16
208	47:26:0108001:1224	Галерейная, д.17
209	47:26:0108001:1225	Галерейная, д.18
210	47:26:0108001:1226	Галерейная, д.19
211	47:26:0108001:4001	Галерейная, д.20 \ 22
212	47:26:0108001:1228	Галерейная, д.21
213	47:26:0108001:1230	Галерейная, д.23
214	47:26:0108001:14085	Галерейная, д.23 А.
215	47:26:0108001:1231	Галерейная, д.24
216	47:26:0108001:1232	Галерейная, д.25
217	47:26:0108001:1233	Галерейная, д.26
218	47:26:0108001:1234	Галерейная, д.27
219	47:26:0108001:1235	Галерейная, д.28
220	47:26:0108001:1236	Галерейная, д.29
221	47:26:0108001:1237	Галерейная, д.30
222	47:26:0108001:1238	Галерейная, д.32
223	47:26:0108001:8577	Галерейная, д.
224	47:26:0108001:8576	Галерейная, д.
225	47:26:0108001:1239	Готическая, д.1
226	47:26:0108001:1241	Готическая, д.3
227	47:26:0108001:1243	Готическая, д.5
228	47:26:0108001:1240	Готическая, д.2
229	47:26:0108001:1242	Готическая, д.4
230	47:26:0108001:1244	Готическая, д.6
231	47:26:0108001:1245	Готическая, д.7
232	47:26:0108001:1246	Лирическая, д. 1
233	47:26:0108001:1248	Лирическая, д.3
	47:26:0108001:1250	
234	47:26:0108001:8483	Лирическая, д.4 \2
235	47:26:0108001:1251	Лирическая, д.6
236	47:26:0108001:1252	Лирическая, д.8
237	47:26:0108001:1262	Бронзовая, д.1
238	47:26:0108001:1263	Бронзовая, д.2
239	47:26:0108001:1265	Бронзовая, д.4
240	47:26:0108001:8076	Бронзовая, д.5 \ 3
241	47:26:0108001:1267	Бронзовая, д.6
242	47:26:0108001:1506	Бронзовая, д.7
243	47:26:0108001:1268	Музыкальная, д.1

244	47:26:0108001:1269	Музыкальная, д.2
245	47:26:0108001:1270	Музыкальная, д.3
246	47:26:0108001:1271	Музыкальная, д.4
247	47:26:0108001:4062	Музыкальная, д.5 \ 8
248	47:26:0108001:1507	Музыкальная, д.6
249	47:26:0108001:7261	Музыкальная, д.7
250	47:26:0108001:7260	Музыкальная, д.9
251	47:26:0108001:3882	Музыкальная, д.10
252	47:26:0108001:7898	Музыкальная, д.11
253	47:26:0108001:14085	Галерейная 23А

Всего 253плательщика (собственники 197участковв границах ДНП и 5бучастков членов ДНП).

Таким образом, суммазапланированных в смете на 2023-й год расходов, полученная после вычета доходов должна делиться на 252 части.

Питомник растений Рослина не использует инфраструктуру ДНП «Пушкинское», кроме подключения к сети водоснабжения. Расходы по получаемой воде Рослина оплачивает по счетчикам по договору коммунальных услуг.

Шиномонтаж (Проскурин) не использует инфраструктуру платит в полном объёме как собственник ДНП «Пушкинское», кроме подключения к сети электроснабжения.

РПЦ находится в границах ДНП «Пушкинское». Оплачивают фактически потребленные холодную воду, газ, электроэнергию.

На 01 декабря 2022 года задолженность по оплате взносов либо платы за содержание и обслуживание имущества общего пользования составляет 3,097,244.30 руб. Количество должников 48.

2. Расходная часть сформированы в соответствии с Приходно-расходной сметой (Приложение 1)

В собственности ДНП «Пушкинское» находится земельный участок, по которому осуществляется движение транспорта к домовладениям, проложены сети, оборудованы площадки сбора ТКО и сортировки мусора. Участок зарегистрирован под кадастровым номером 47:26:0108001:8104, кадастровая стоимость участка составляет 93.951.324 руб. 87 коп. на 1 декабря 2022 года. Земельный налог исчисляется в размере 0,3% от кадастровой стоимости.

Налоги по уплате Упрощенной Системе Налогообложения.

Расходы, связанные с уплатой налогов и других обязательных платежей по Упрощенной Системе Налогообложения, исчисляются исходя из ставки в 1% от оборота юридического лица. Оборот формируется расходами по Приходно-расходной смете, а также уплатой коммунальных услуг получаемых в интересах собственников (водоснабжение, электроснабжение, вывоз Твердых Коммунальных Отходов (ТКО) и т.д.)

Расходы на оплату труда штатных сотрудников и услуг по договорам гражданско-правового характера.

Для обеспечения финансово-хозяйственной деятельности ДНП «Пушкинское» согласно 217-ФЗ выбран Председатель, который действует от лица юридического лица без доверенности и уполномочен на подписание финансовых документов. Это выборная должность, на которую избирается один из жителей ДНП «Пушкинское». А.И.Кормило

согласен исполняет обязанности Председателя без оплаты труда (на общественных началах).

Для выполнения рутинных задач ДНП нанимает в штат Главного Инженера в обязанности которого входит:

- составление технического задания, подготовка планов и графиков проведения работ, корректировка договоров на выполняемые в пользу ДНП услуги,
- контроль качества предоставляемых услуг подрядчиками и заявки на устранение аварийных ситуаций,
- претензионная работа с подрядчиками и собственниками земельных участков,
- осмечивание, организация и проведение строительных и ремонтных работ на территории поселка,
- взаимодействие с государственными органами по доверенности от Председателя
- работа с обращениями жителей поселка,
- снятие показаний счетчиков,
- обеспечение мероприятий заложенных в финансово-экономическое обоснование и т.д.

Для выполнения мелких работ на территории ДНП по договору гражданско-правового характера работает Подсобный рабочий в обязанности которого входит:

- выявление и устранение мелких неисправностей в инфраструктуре поселка
- мелкие ремонтные работы и обслуживание инфраструктуры на территории поселка
- уборка площадок сбора ТКО и раздельного сбора отходов
- опорожнение урн и сбор мусора по территории ДНП
- устранение мелких засоров в дренажной системе
- колка льда и посыпка песчаными смесями площадок около считывателей и КПП
- покос небольших объем трав и т.д.

Для ведения обязательного для юридических лиц в РФ бухгалтерского учета по договору гражданско-правового характера нанят бухгалтер.

В связи с необходимостью вести претензионную работу с неплательщиками, а представлять интересы ДНП в судах нанимается юрист по разовым договорам.

В финансово-экономическом обосновании указана сумма по договорам гражданско-правового характера, налоги уплачивают исполнители.

Работодатель рассчитывает и уплачивает обязательные отчисления за своих штатных работников:

- Фонд обязательного медицинского страхования
- фонд социального страхования 2,9%,
- пенсионный фонд России 22 %,
- страховка от несчастных случаев Сл. 0,2%

Расходы на обеспечение документооборота, связи и финансовых услуг.

Расходы связи включают себя обслуживание 3-х номеров обслуживаемых ПАО «Мегафон».

Также компания СУПРИМ-телеком предоставляет интернет по оптоволоконной линии для обеспечения работоспособности систем видеонаблюдения и связи.

В строку «Канцелярия» входят расходные материалы (писчая бумага, письменные принадлежности картриджи для МФУ).

Процессинг счетов на предоставленные услуги проходит по договору с компанией КВАДО, обладающей всем необходимым функционалом для этого. Также бухгалтерская

система ДНП «Пушкинское» настроена на взаимодействие с серверами КВАДО для обмена данных.

Обслуживание финансовой деятельности ДНП ведет «Банк Санкт-Петербург» в котором открыт основной счет для рутинных операций и резервный счет для аккумулирования поступлений денежных средств от должников.

Расходы по обеспечению поставки энергоносителей, водоотведения, непрерывности дорожного движения и целостности охраняемого периметра:

По территории ДНП «Пушкинское» проложен распределительный газопровод диаметром 63-110мм общей длиной 6,8 км, имеется газораспределительный шкаф высокого\среднего давления, обеспечивающий подачу газа от источника газоснабжения до газопроводов - вводов к потребителям газа ("Наружный газопровод для газоснабжения жилой дачной застройки по адресу: Ленинградская область, Тосненский р-он, массив "Фёдоровское", участок Грачевка, кадастровый № 47:26:01:-08-001:0040 проект № 10431-ГСН разработан ПКЦ ОАО "Леноблгаз"). Производить техническое обслуживание, текущий ремонт газораспределительной сети необходимо в соответствии с требованиями приказа N 531 от 15 декабря 2020 г. Об утверждении федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления" Федеральной Службы по экологическому, технологическому и атомному надзору, инструкциями заводов изготовителей, другими эксплуатационными и нормативно-техническими документами, устанавливающими требования к порядку, объёму и срокам проведения работ. В договор по обслуживанию газопровода включены 18 индивидуальных ГРПШ расположенные на земельных участках собственников, так как они изначально были спроектированы в составе газопровода. Эти расходы перевыставляются таким собственникам отдельно (см. раздел Приходы). В случае, если по истечении 30 календарных дней с момент отправки уведомления о заключении договора на обслуживание, таковой договор не заключен, ООО «Газпром Межрегионгаз Ленинградская область» отключает подачу газа в сеть поселка.

По территории ДНП «Пушкинское» проложен распределительный водопровод диаметром 110-160мм общей длиной 5,5 км, включающий 25 гидрантов и водомерный узел (отдельно стоящее здание с отоплением при помощи масляных радиаторов в зимний период). Гидранты подлежат ежегодной инспекции обслуживающей организацией имеющей необходимые лицензии на проведение данного вида работ. Также, в данную строку внесены расходы на ликвидацию возможных аварий на водопроводной сети (земляные работы, поиск мест прорывов, замена муфт и элементов трубопроводов, задвижек и т.д.)

ДНП «Пушкинское» эксплуатирует электрическую сеть 10кВ и 0,4кВ для электроснабжения земельных участков 2-й и 3-й очереди, не имеющих прямых договоров на поставку электроэнергии с «Петербургской сбытовой компанией». Электрические сети включают трансформаторную подстанцию и подлежат ежегодной инспекции обслуживающей организацией имеющей необходимые лицензии на проведение данного вида работ. На территории ДНП «Пушкинское» установлены опоры электропередач с уличным освещением. Для обслуживания электросетей 2,3 очереди заключен договор со специализированной компанией.

Система водоотведения ДНП «Пушкинское» представляет собой сеть дренажных канав общей длиной 15 км, в которые осуществляется сброс вод из Локальных Очистных Сооружений домовладений. Во избежание застоя воды в результате естественного заиливания, зарастания канав травой требуется их периодическая очистка. Закрытые

участки канав требуют очистки при помощи специализированного оборудования подающего воду под давлением.

Порядок содержания водоотводящих канав на территории земель общего пользования ДНП с индивидуальной застройкой подразумевает выполнение перечня необходимых работ по содержанию по содержанию системы водоотводных канав в соответствии с действующим законодательством:

- работы по содержанию системы водоотводных канав планируются на основе регулярного их осмотра. При визуальном осмотре фиксируются деформации и разрушения системы водоотвода (канав, кюветов), степень зарастания нежелательной растительностью (травой, кустарником), наличие мусора, мест застоя воды, затопления элементов водоотвода при ливневых осадках или снеготаяния.
- система и устройства дренирования, сбора и отвода поверхностных и грунтовых вод (водоотводные канавы, кюветы) должна постоянно находиться в работоспособном состоянии и обеспечивать эффективный отвод воды от дороги и не допускать подтопление прилегающей территории.
- в связи с тем, что часть территорий имеют водонасыщенные грунты (заболоченные) и требуют механизированную очистку, данные работы входят в состав по содержанию дорог общего пользования и должны организовываться администрацией ДНП.

Ответственность за состояние водоотводных канав вдоль улиц с индивидуальной застройкой несет ДНП, т.к. наличие и работоспособность водоотводных канав должны, в том числе, предупреждать подтапливание и придомовых территорий.

В связи с широким распространением на нашей территории Борщевика Сосновского, в соответствии с Законом Ленинградской области собственники земельных участков обязаны принимать меры для нераспространения данного растения. В этой связи планируется два раза в летний сезон производить покос травы на коммунальной территории, а также проводить гербицидную обработку. Для оптимизации затрат рассчитанных на основе среднерыночных ставок в 2023 году планируется привлечение к данным работам подсобного рабочего для оптимизации расходов.

В 2022-м году стоимость покоса травы сильно выросла. Поэтому, правлением рассматривалась возможность приобретения для ДНП трактора, который можно было бы использовать для покоса травы на ровных площадках и уборки снега зимой. Стоимость техники очень высока (от 5 млн руб), кроме того требуется наем дополнительного сотрудника. Даже с учетом роста стоимости услуг по покосу травы и стоимости очистки снега зимой покупка трактора не выгодна.

Тем не менее планируется нанять специальный трактор для проведения работ по выравниванию территорий земель общего пользования, на которых летом производится покос травы. Это планируется сделать для того, чтобы можно было нанимать для покоса травы трактор с косилкой (услуги покоса травы трактором существенно дешевле).

Ручным способом планируется производить покос только по дренажным канавам и «кривунам». Кроме того, планируется произвести повторный обмер площади территории, где производится покос травы вручную. Уточнить у собственников земельных участков, какие территории они косят самостоятельно (закрытые канавы).

На территории ДНП «Пушкинское» проложено 7,5 км дорог и проездов шириной 5,5 м с покрытием из асфальто-бетонной крошки. В зимний сезон дороги требуют механизированной очистки при помощи трактора со скребком или щеткой в зависимости

от количества выпавших осадков. На период оттепелей запланирована обработка дорожного покрытия песко-соляной смесью, а также закупка песко-соляной смеси с целью обеспечения запаса на КПП для обработки площади въездных групп.

В смету заложены расходы на производство ямочного ремонта дорожного покрытия в связи с его периодическим естественным разрушением.

В смету заложены расходы на ремонт ограждающих конструкций территории ДНП «Пушкинское»: восстановление вертикальности столбов, замена заборных секций, установка магнитных замков на калитки выходящие на лесную дорогу и прочие мероприятия направленные на предотвращение несанкционированного доступа внутрь охраняемого периметра.

Запланирован ремонт поврежденных элементов конструкций детской площадки, расположенной на территории ДНП (покраска всех аттракционов).

Расходы на обеспечение безопасности на территории ДНП «Пушкинское».

Для обеспечения целостности периметра ДНП «Пушкинское» и контроля въезжающих/выезжающих транспортных средств, патрулирования территории, привлечено Частное Охранное Предприятие (3 охранника). ООО «ОП «Инфинити» обеспечивает физическую безопасность нескольких объектов в ближайшей округе и, таким образом, располагает широкими возможностями ротации и замены персонала. Спектр осуществляемых услуг также предполагает выезд Группы Быстрого Реагирования в случае необходимости.

В смете не отражены расходы на оплату холодной воды и электричества (2-й и 3-й очереди, 1-я очередь оплачивает электричество напрямую сбытовой организации).

Эти расходы формируются на основании индивидуального потребления каждым домовладением, потребление учитывается по установленным счетчикам. Расходы за фактически потребленные электричество и холодную воду перевыставляются в тех же суммах, что ДНП оплачивает поставщикам холодной воды и электричества (без наценки).

За январь-ноябрь 2022 года такие расходы составили 7 273 788 руб 97 коп

В смету включены расходы на оплату электроэнергии для освещения в темное время суток дорог общего пользования и расходы на вывоз бытовых отходов. Сумма расходов указана в размере фактических расходов в 2022 году, без учета возможного повышения цен.

3. Размер ежемесячного членского взноса

Правление утвердило перечень работ на 2023 год.

Стоимость работ и платежей за содержание имущества общего пользования составляет 11 245 253 рублей.

За вычетом запланированных доходов сумма для расчета членского взноса составляет 11 053 253 рублей.

Таким образом размер членского взноса в 2023 году составит 3 641 (три тысячи шестьсот сорок один) рубль в месяц.

Членские взносы, указанные в смете, действуют бессрочно (либо до отмены взноса или установления его нового размера).

4. Размер ежемесячного целевого взноса.

Общее собрание членов ДНП утвердило перечень работ по созданию и реконструкции имущество общего пользования:

№	Статья расходов	Сумма, руб
1	Строительство Офиса ДНП	1 700 000
2	Установка закрытой площадки для сбора мусора	400 000
3	Установка шлагбаума на 2 пост (въезд у магазина Яшан)	143 000

Планируется строительство офиса ДНП площадью 32 м2. Здание одноэтажное, из пенобетона, на ЖБ плите. С обустройством санузла.

На месте расположения контейнеров для сбора ТКО планируется построить закрытую площадку для сбора мусора (имеется предписание регионального оператора по обращению с ТКО).

С целью усиления мер безопасности и удобства для жителей планируется установка шлагбаума на въезде у поста охраны 2 (у магазина Яшан). К имеющимся откатным воротам планируется добавить шлагбаум, который будет работать в дневное время суток (с 6:00 до 22:00). В указанное время ворота будут открыты и въезд будет возможен при открытии шлагбаума. После установки шлагбаума въехать через въезд у поста охраны 2 можно будет только при наличии радиобрелка. Считыватели магнитных карт для открытия ворот будут демонтированы.

Общая сумма расходов на создание имущества общего пользования составляет 2 243 000 (два миллиона двести сорок три тысячи) рублей.

В 2022-м году планируется получение дохода в размере 685 000 рублей от продажи земель общего пользования. Указанную сумму планируется потратить на оплату расходов по созданию имущества общего пользования.

За вычетом денег от продажи земли общего пользования стоимость расходов на создание имущества общего пользования составит 1 558 000 (один миллион пятьсот пятьдесят восемь тысяч) рублей.

Таким образом размер целевого взноса составит 513 (пятьсот тринадцать) рублей в месяц. Целевые взносы, указанные в смете, действуют с 01.01.2023 до 31.12.2023 г.