**ДОГОВОР № РР-094-ЭП**

**на оказание услуг по эксплуатации**

**коттеджного поселка «РЕКА-РЕКА»**

|  |  |
| --- | --- |
| г. Москва | «ХХ» ХХХХХ 2022г. |

**Гражданин Российской Федерации ХХХХ**, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с одной стороны, и

ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РЕКА-РЕКА" адрес места нахождения: 143180, Московская область, г Звенигород, мкр. Река-Река, д. 58, зарегистрировано 10.06.2021 г. Межрайонной инспекцией ФНС России №22 по Московской области за ОГРН 1215000061121, ИНН 5032329990, КПП 503201001», в лице Председателя правления Меркурьева Александра Николаевича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»** с другой стороны,

далее совместно именуемые **«Стороны»**, заключили настоящий договор (далее – «Договор») о нижеследующем:

**Статья 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ**

Стороны установили, что термины, используемые в настоящем Договоре с заглавной буквы, имеют значение, указанное в настоящей статье Договора.

**Инженерные Коммуникации** –объекты электросетевого хозяйства, сети водопровода, хозяйственно-бытовой канализации, газоснабжения, дорожная сеть.

**Коттеджный Поселок** – территория, включающая земельные участки, дома, объекты общего пользования, Инженерные Коммуникации, объекты благоустройства согласно проекту КП «РЕКА-РЕКА» по строительному адресу: Московская область, г. Звенигород, мкр. Река-река.

**Объекты** **общего пользования** (инфраструктура коттеджного посёлка) – объекты недвижимого имущества, объекты благоустройства (спортивные площадки, детские площадки, зоны отдыха, прогулочные зоны, гостевая парковка, газоны и т.п.), Инженерные Коммуникации, инвентарь, находящиеся на территории Коттеджного Поселка.

**Услуги** – услуги, оказываемые Заказчику Исполнителем и производимые работы, предусмотренные п. 2.1. и п. 2.2. настоящего Договора.

**Земельный участок** – Земельный участок с кадастровым номером ***50:20:0050415:ХХХХ***, входящий в состав Коттеджного Поселка и находящийся во владении у Заказчика.

**Зона ответственности Исполнителя** –территория, входящая в состав Коттеджного Поселка, за исключением индивидуальных земельных участков, используемая для размещения Объектов общего пользования.

**Статья 2. ПРЕДМЕТ**

2.1. По настоящему Договору Исполнитель за плату предоставляет Заказчику Услуги по эксплуатации Коттеджного Поселка, предусмотренные п. 2.2. настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплачивать эти Услуги в соответствие с условиями настоящего Договора.

2.2. Исполнитель обеспечивает оказание следующих Услуг:

2.2.1. Услуга по организации контрольно-пропускного режима включает в себя выполнение Исполнителем действий по организации контрольно-пропускного режима при въезде на территорию Коттеджного Поселка.

2.2.2. Услуга по организации охраны Коттеджного Поселка включает в себя выполнение Исполнителем действий по организации контроля за соблюдением общественного порядка в Зоне ответственности Исполнителя. В объем указанной услуги не входит охрана личного имущества Заказчика.

2.2.3. Услуга по вывозу бытового мусора включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

2.2.3.1. Заключение договора на обращение твердых коммунальных отходов (ТКО) с профильной организацией.

2.2.3.2. Установка на специально оборудованных площадках контейнеров для сбора ТКО.

2.2.3.3. Организация своевременного вывоза ТКО силами профильной организации.

2.2.3.4. Данная услуга не включает в себя обязанность Исполнителя по вывозу строительного мусора Заказчика.

2.2.4. Услуга по организации работы службы технической поддержки включает в себя выполнение Исполнителем следующих действий:

2.2.4.1. Исполнитель обеспечивает возможность вызова в поселок дежурного электрика, сантехника для локализации аварий в пределах Инженерной сети Заказчика; при этом в объем указанной услуги не входит выполнение работ по непосредственному ремонту Инженерной сети и оборудования Заказчика.

2.2.4.2. Исполнитель обеспечивает устранение аварий инженерных сетей в Зоне ответственности Исполнителя.

2.2.5. Услуга по организации работы системы освещения Коттеджного Поселка включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

2.2.5.1. Обеспечение освещения в темное время суток дорожной сети и прогулочных зон;

2.2.5.2. Контроль и выполнение работ по эксплуатации фото-реле;

2.2.5.3. Замена ламп и дросселей в фонарях освещения Коттеджного Поселка при их выходе из строя.

2.2.6. Услуга по эксплуатации и обслуживанию Инженерных сетей и оборудования Коттеджного Поселка включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

2.2.6.1. Техническое обслуживание и ремонт инженерного оборудования и Инженерных сетей Коттеджного Поселка;

2.2.6.2. Периодические (не менее чем 4 раза в год) осмотры инженерного оборудования и Инженерных сетей Коттеджного Поселка;

2.2.6.3. Подготовка инженерного оборудования и Инженерных сетей Коттеджного Поселка к сезонной эксплуатации.

2.2.7. Услуга по уборке и благоустройству территории Коттеджного Поселка включает в себя выполнение Исполнителем следующих функций:

в летний период:

2.2.7.1. Уборка территории Коттеджного Поселка (пешеходные дорожки, внутрипоселковые дороги);

2.2.7.2. Окос и полив газонов и зеленых насаждений на территории Коттеджного Поселка;

2.2.7.3. Протирка указателей, дорожных зеркал;

2.2.7.4. Уборка контейнерных площадок.

в зимний период:

2.2.7.5. Уборка снега с дорожной сети Коттеджного Поселка. Чистка от снега съездов на участки в данную услугу не входит;

2.2.7.6. Очистка и промывка урн;

2.2.7.7. Протирка указателей;

2.2.7.8. Уборка контейнерных площадок.

благоустройство:

2.2.7.9. уход за насаждениями в Зоне ответственности Исполнителя;

2.2.8. Услуга по техническому обслуживанию зданий и сооружений, относящихся к Объектам инфраструктуры Коттеджного Поселка.

2.2.9. Дополнительные услуги, заказываемые и оплачиваемые Заказчиком в индивидуальном порядке, включают в себя выполнение Исполнителем следующих действий:

2.2.9.1. Очистка снега на территории индивидуального земельного участка Заказчика;

2.2.9.2. Покос травы на индивидуальном земельном участке Заказчика;

2.2.9.3. Организация вывоза строительного мусора Заказчика;

2.2.9.4. Подключение Заказчика к инженерным сетям Коттеджного поселка;

2.2.9.5. Другие услуги по согласованию.

2.3. Стороны подтверждают, что оговорили в настоящем Договоре все существенные условия. В случае признания недействительными каких-либо статей или положений Договора, другие его части сохраняют свою силу и являются обязательными для Сторон.

**Статья 3. СТОИМОСТЬ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

3.1. Размер платы за услуги Исполнителя состоит из двух частей – постоянной и переменной. Постоянная часть является оплатой стоимости услуг Исполнителя и составляет твердую денежную сумму в размере:

* **5649,49 (Пять тысяч шестьсот сорок девять) рублей 49 копеек** в месяц (НДС не облагается).

Переменная часть формируется из общей стоимости услуг, оказанных Исполнителем Заказчику согласно п. 2.2.9 настоящего договора, а также компенсации расходов Исполнителя на электроэнергию, потребленную Заказчиком для личных нужд в период строительства по тарифам сетевой организации на основании показаний индивидуального прибора учета.

3.2. Независимо от зоны разграничения ответственности, любые работы по ремонту Инженерных Коммуникаций (включая стоимость используемых материалов) в случаях:

* аварий, связанных с неправильной эксплуатацией Заказчиком Инженерных Коммуникаций и оборудования;
* возникновения неисправностей, произошедших по вине Заказчика;

осуществляются Исполнителем либо специализированными организациями за счет Заказчика.

3.3. Обязанность по внесению платы за услуги Исполнителя возникает у Заказчика с момента подписания настоящего Договора.

3.3.1. Оплата постоянной части Услуг Исполнителя производится Заказчиком ежемесячно авансовыми платежами (за месяц вперед), не позднее 15 (Пятнадцатого) числа каждого месяца, на основании выставленной Исполнителем Заказчику квитанции. Оплата переменной части производится не позднее 15 (Пятнадцатого) числа месяца, следующего за месяцем, в котором Исполнителем были оказаны услуги согласно п.2.2.9 настоящего Договора, также на основании выставленной Исполнителем квитанции.

3.4 Исполнитель определеяет стоимость услуг и утверждает их на общем собрании собственников и членов ТСН «Река-Река»

**Статья 4. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

4.1. Датой начала оказания Услуг по настоящему Договору считается дата заключения настоящего Договора. С этого момента Заказчик несет обязательства по оплате Услуг Исполнителя.

4.2. Оказание Услуг, предоставляемых Заказчику непосредственно специализированными организациями, осуществляется указанными организациями на условиях и по расценкам (тарифам), установленным соответствующими организациями.

**Статья 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

5.1. Заказчик обязуется:

5.1.1. Осуществлять оплату Услуг Исполнителя в полном объеме и в сроки согласно условиям настоящего Договора.

5.1.2. Соблюдать Регламент выполнения строительных работ и проживания сотрудников подрядных организаций в Коттеджном Поселке (далее – Регламент), действующий в Коттеджном Поселке.

5.1.3. В случае изменения адреса уведомления, указанного в п.8.4 ст.8 Договора незамедлительно уведомить об этом Исполнителя. В случае если Исполнитель не был уведомлен об изменении адреса уведомления Заказчика, все извещения, отправленные по последнему сообщенному Заказчиком Исполнителю адресу, считаются полученными Заказчиком.

5.1.4. Компенсировать расходы Исполнителя на электроэнергию, потребленную Заказчиком для личных нужд в период строительства по тарифам сетевой организации на основании показаний индивидуального прибора учета.

5.2. Исполнитель обязуется:

5.2.1. Обеспечивать полное, своевременное и качественное выполнение своих обязательств по настоящему Договору.

5.2.2. Обслуживать и обеспечивать бесперебойную работу Объектов Исполнителя, в том числе Инженерных Коммуникаций и оборудования, находящихся в зоне ответственности Исполнителя.

5.2.3. Осуществлять обслуживание территории общего пользования, в т.ч. внутрипоселковых дорог и зеленых насаждений, находящихся в зоне ответственности Исполнителя.

5.2.4. Осуществлять техническое обслуживание и эксплуатацию объектов общего пользования.

5.2.5. Своевременно извещать Заказчика о наступлении обстоятельств, независящих от воли Исполнителя и препятствующих качественному и своевременному исполнению им своих обязательств по настоящему Договору, в том числе путем размещения соответствующего объявления на информационном стенде Коттеджного Поселка.

5.3. Исполнитель вправе:

5.3.1. Привлекать третьих лиц в порядке и на условиях по своему усмотрению в целях выполнения своих обязательств по настоящему Договору. При этом ответственность за их действия несет Исполнитель.

**Статья 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.2. Исполнитель несет ответственность за нарушение по вине Исполнителя сроков и качества предоставляемых Услуг.

6.3. Заказчик несет ответственность за нарушение сроков и объемов платежей в следующем порядке:

6.3.1. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему Договору Исполнитель вправе взыскать с Заказчика неустойку в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки платежа.

6.3.2. В случае нарушения сроков оплаты по настоящему Договору более чем на 30 (тридцать) календарных дней Исполнитель вправе приостановить выполнение своих обязательств по настоящему Договору до полного устранения Заказчиком образовавшейся задолженности, включая уплату неустойки.

6.4. Положения Регламента, действующего в Коттеджном Поселке, являются существенными условиями настоящего Договора. В случае нарушения Заказчиком положений Регламента, Исполнитель вправе приостановить исполнение настоящего Договора до полного устранения Заказчиком нарушений и взыскать с Заказчика стоимость причиненного ущерба.

6.5. Подписанием настоящего Договора Заказчик и Исполнитель подтверждают свое согласие с его положениями и несут ответственность за нарушение обязательств, установленную настоящим Договором и действующим законодательством.

6.6. Заказчик несет материальную и юридическую ответственность в соответствие с Регламентом, действующим в Коттеджном поселке, за несанкционированное осуществление Заказчиком любых строительных, монтажных, земляных и иных видов работ в зоне ответственности Исполнителя. В случаях выявления вышеуказанных нарушений со стороны Заказчика, Исполнитель вправе приостановить исполнение настоящего Договора до момента устранения Заказчиком выявленных нарушений.

6.7. Исполнитель не несет ответственность за сбои и неполадки в работе наружных систем электроснабжения, газоснабжения, слаботочной сети, находящихся вне Зоны ответственности Исполнителя.

**Статья 7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение является следствием обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), в частности: пожара, наводнения, землетрясения, а также военных действий, забастовок, изменений в государственном законодательстве и нормативных актах органов местного самоуправления и других обстоятельств чрезвычайного характера, делающих невозможным выполнение настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть и предотвратить разумными мерами.

7.2. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору продлевается соразмерно времени с учетом ликвидации последствий указанных факторов, в течение, которого действовали такие обстоятельства или их последствия.

7.3. При наступлении обстоятельств непреодолимой силы, Исполнитель ликвидирует их последствия в зоне ответственности Заказчика при условии оплаты Заказчиком, услуг и мероприятий по их ликвидации.

**Статья 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

8.1. Настоящий Договор заключен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.2. Стороны гарантируют соблюдение конфиденциальности в отношении всей информации об условиях настоящего Договора.

8.3. Настоящий Договор вступает в силу и считается заключенным с момента подписания Сторонами. Настоящий Договор действует до «31» декабря 2022 года и считается автоматически пролонгированным на каждый следующий календарный год, если ни одна из Сторон не изъявила желания расторгнуть его.

8.4. Стороны определяют следующие адреса для надлежащего уведомления:

***Адрес Исполнителя:*** г Звенигород, мкр. Река-Река, д. 58

***Адрес Заказчика: ХХХХХ***

Сообщения, запросы и иные документы, связанные с исполнением настоящего Договора, направляются Сторонами заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручением уполномоченным представителем одной Стороны соответствующего сообщения, запроса, документа уполномоченному представителю другой Стороны. В случае необходимости решения вопроса, не требующего отлагательства, Стороны направляют друг другу сообщения, запросы и иные документы по факсу и по электронной почте с незамедлительным направлением подлинников документов в порядке, установленном настоящим пунктом Договора.

8.5. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.6. После подписания настоящего Договора все предварительные переговоры по нему, переписка, предварительные соглашения и протоколы о намерениях по вопросам, так или иначе касающимся настоящего Договора, теряют юридическую силу.

8.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору признаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

* 1. В случае невыполнения обязательств одной из Сторон и не достижения соглашений во внесудебном порядке, Стороны вправе требовать расторжения настоящего Договора в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

8.9. Прекращение действия Договора не освобождает Стороны от обязанности возмещения убытков и иной ответственности, установленной действующим законодательством и настоящим Договором.

8.10. Все приложения к Договору, подписанные обеими Сторонами, являются его неотъемлемой частью, имеют юридическую силу и являются обязательными для Сторон.

8.11. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга.

1. **РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| **Исполнитель:**  **ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ НЕДВИЖИМОСТИ "РЕКА-РЕКА"** адрес места нахождения: 143180, Московская область, г Звенигород, мкр. Река-Река, д. 58, зарегистрировано 10.06.2021 г. Межрайонной инспекцией ФНС России №22 по Московской области за ОГРН 1215000061121, ИНН 5032329990, КПП 503201001  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ **/ /**  **МП** | **Заказчик:**  **Гражданин Российской Федерации** |

Приложение №1

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к Приходно-расходной смете на 2022 год ТСН "РЕКА-РЕКА"

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | | **Тариф УК, руб./(домовладение в**  **мес.)** |
| **Количество проданных участков** | **180** | **6 967,70** |
| **Количество общее участков** | **222** | **5649,49** |
| **№ п/п:** | **Наименование:** | **Обоснование:** | **Периодичность обслуживания:** | **Исполнитель:** |  | | |
| **Доля %** | **Итого, затрат**  **(Календарный год)** | **на 1 владение руб./мес.** |
|  | **РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ:** |  |  |  | **100,00%** | **15 050 240,00** | **6 967,70** |
| **1** | **Обслуживание внутрипоселковых сетей,**  **оборудования и устройств:** |  |  |  | **13,55%** | **2 040 000,00** | **944,44** |
| 1.1 | Техническое обслуживание общепоселковой сети водоснабжения | Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644"Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" Товарищество заключит Договор на обслуживание общепоселковой сети водоснабжения и ВЗУ. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется осуществлять техническое обслуживание ВЗУ, системы управления скважинными насосами и водопроводной сети, в том числе водопроводных колодцев, с периодичностью, согласно Договору. | ежемесячно | Подрядчик | 1,59% | 240 000,00 | 111,11 |
| 1.2 | Техническое обслуживание газового хозяйства и сети газораспределения | Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, требованиями Федеральных норм и правил в области промышленной безопсаности "Правила безопасности сетей газораспределения и газопотребления", Товарищество заключит Договор на техническое обслуживание газового оборудования и сети газопровода. | согласно договору | Мособлгаз | 4,78% | 720 000,00 | 333,33 |
| 1.3 | Техническое обслуживание системы электроснабжения | Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Правилами электроустановки потребителей", утвержденым Приказом Минэнерго РФ №6 от 13.01.2003 г. Товарищество заключит Договор на обслуживание общепоселковой сети электроснабжения ВЛ 10 кВ. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется осуществлять техническое обслуживание с периодичностью, согласно Договору. | согласно договору | Мособлэнерго | 1,59% | 240 000,00 | 111,11 |
| 1.4 | Техническое обслуживание сетей 0,4 кВ и уличного освещения | Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Правилами электроустановки потребителей", утвержденым Приказом Минэнерго РФ №6 от 13.01.2003 г. Товарищество заключит Договор на обслуживание общепоселковой сети электроснабжения ВЛ 0,4кВ. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется осуществлять техническое обслуживание с периодичностью, согласно Договору. | ежемесячно | Подрядчик | 2,39% | 360 000,00 | 166,67 |
| 1.5 | Техническое обслуживание системы канализования | Руководствуясь ст.14 Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ, Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. № 644"Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" Товарищество заключит Договор на обслуживание общепоселковой сети канализования. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязуется осуществлять техническое обслуживание КНС, системы управления фекальными насосами и канализационной сети, в том числе канализационных колодцев, с периодичностью, согласно Договору. | согласно договору | Подрядчик | 1,59% | 240 000,00 | 111,11 |
| 1.6 | ЗИП: Запчасти, расходные материалы и инструмент | Правлением был произведен анализ приобретенных запчастей, расходных материалов, инструмента, таких как лампы электроосвещения, автоматы, выключатели, запорная арматура, сетей наружного освещения, электроснабжения и водопровода в 2021 год. На основании данного анализа предлагается утвердить общую стоимость затрат на приобретение ЗИП и инструмента на 2022 год в размере 240 000,00 руб. | замена ламп освещения, электрических колодок, автоматов, водозапорной арматуры, крышек люков и проч. | поставщики | 1,59% | 240 000,00 | 111,11 |
| **2** | **Охрана Объекта** | Товарищество наберет сотрудников или заключит Договор на оказание охранных услуг с целью обеспечения: пропускного режима, охраны имущества общего пользования, контроля за соблюдением общественного порядка и обеспечения охраны от преступных и незаконных посягательств на жизнь и здоровье Собственников и работников ТСН "РЕКА-РЕКА". Договором предусмотрена круглосуточная охрана с патрулированием территории и видеонаблюдением. | круглосуточно | 2 чел в штате ТСН, либо ЧОП | **11,96%** | **1 800 000,00** | **833,33** |
| **3** | **Обслуживание общепоселковой территории** |  |  |  | **12,86%** | **1 936 000,00** | **896,30** |
| 3.1 | Покос обочин дорог, общей территории в летний период | В целях соблюдения пожарной безопасности общей территории Товарищества, в весенне-летний период необходим покос обочин дорог и прилегающих территорий. Величина затрат по покосу расчитана на основании цены 1 смены трактора с косилкой в месяц | летний сезон | Подрядчик/аренда трактора | 0,53% | 80 000,00 | 37,04 |
| 3.2 | Уборка снега в зимний период | Расчистка дорог в зимний период необходима для обеспечения доступа автомобилей Собственников к домовладениям, проезда спец техники при необходимости и в случае аварийных ситуаций, а также для соблюдения норм противопожарной безопасности. Стоимость расчитана исходя из необходимого количества смен трактора с отвалом, (по аналогии с 2021 годом ). | зимний сезон | Подрядчик/аренда трактора | 2,23% | 336 000,00 | 155,56 |
| 3.3 | Вывоз и утилизация ТБО | Товариществом заключит Договор на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами. Оплата услуг по настоящему договору в 2021 году осуществлялась по цене, определенной в пределах утвержденного в установленном порядке единого тарифа на услугу регионального оператора по Московской области:  с 01.01.2021 по 30.06.2021 – 972,08 руб./м3 (НДС не облагается), с 01.07.2021 по  31.12.2021 – 972,08 руб./м 3 (НДС не облагается). | ежемесячно, по мере заполнения | Рузский региональный оператор (5 вывозов в мес) | 3,19% | 480 000,00 | 222,22 |
| 3.4 | Дворник, универсальный рабочий | Для обеспечения поддержания чистоты в общественных зонах коттеджного поселка, а также для экстренного реагирования в случаях аварий водопроводной и электро-сетей до момента прибытия дежурных бригад, Товариществом принято решение о найме дворника и универсального работника с функциями уборки территории, поддержания в порядке зон КПП, контейнерной площадки, детского и спортивного городка, пляжа; встречи дежурных бригад для устранения аварий и сопровождения их к месту аварий. | ежемесячно | Подрядчик или в штате (1чел зимой, 2 чел летом) | 6,11% | 920 000,00 | 425,93 |
| 3.5 | ЗИП: Инвентарь, расходные материалы | В ходе выполнения работ по поддержанию в порядке дорог, площадок, общей территории в течение всего года необходимо приобретение инвентаря и прочих малоценных изнашивающихся предметов, таких как перчатки, грабли, лопаты, ведра, косилки и прочее. Правлением был произведен анализ стоимости приобретенных материальных ценностей и инструмента за 2021 год. На основании данного анализа предлагается утвердить общую стоимость затрат на приобретение МЦ и инструмента на 2022 год в размере 120000 рублей | по мере надобности | поставщики | 0,80% | 120 000,00 | 55,56 |
| **4** | **Административно-управленческие расходы.**  **(УК):** |  |  |  | **27,05%** | **4 071 840,00** | **1 885,11** |
| 4.1 | Фонд оплаты труда, включая страховые взносы | Предлагается установить сумму расходов на заработную плату работников в 2022 году в размере 202 500,00 руб. в месяц, включая страховые взносы. При этом ежемесячно оплачивается труд следующих должностных лиц: Председатель: 50 000,00 рублей, Бухгалтер: 30 000,00 рублей, Управляющий: 60 000,00 рублей, Должностные обязанности данных сотрудников в соответствии с трудовым договором и Уставом Товарищества; | ежемесячно | Председатель, бухгалтер, управляющий | 15,07% | 2 268 000,00 | 1 050,00 |
| 4.2 | Земельный налог | Земельный налог на общественные территории Товарищества | ежегодно |  | 3,65% | 550 000,00 | 254,63 |
| 4.3 | Комиссия банка, налог | Размер ежемесячного обслуживания Р/счета и налог от деятельности Товарищества | ежемесячно |  | 7,29% | 1 097 840,00 | 508,26 |
| 4.4 | Программное обеспечение юридического лица | Контур, бухгалтерия, Дом.Контроль | ежемесячно |  | 0,80% | 120 000,00 | 55,56 |
| 4.5 | Почтовые расходы (уведомления, заказные  письма и т.п.) | по аналогии с 2021 годом | ежемесячно |  | 0,08% | 12 000,00 | 5,56 |
| 4.6 | Канцелярские товары, картриджи, вода и пр | по аналогии с 2021 годом | ежемесячно |  | 0,16% | 24 000,00 | 11,11 |
| **5** | **Коммунальные расходы** |  |  |  | **25,86%** | **3 892 000,00** | **1 801,85** |
| 5.1 | Энергоснабжение КПП | по аналогии с 2021 годом | ежемесячно |  | 0,61% | 92 000,00 | 42,59 |
| 5.2 | Насос, три ТП, наружное освещение | по аналогии с 2021 годом | ежемесячно |  | 19,93% | 3 000 000,00 | 1 388,89 |
| 5.3 | Сброс сточных вод | согласно Договору | ежемесячно | Звенигородский  водоканал | 3,99% | 600 000,00 | 277,78 |
| 5.4 | Антиклещевая обработка территории | по аналогии с 2021 годом | ежегодно | Подрядчик | 1,33% | 200 000,00 | 92,59 |
| **6** | **Формирование фондов, резервов** |  |  |  | **8,71%** | **1 310 400,00** | **606,67** |
| 6.1 | Резерв средств для локализации и ликвидации последствий аварий. Непредвиденные  расходы | Расчетная сумма для устранения последствий аварий, для экстренной закупки инструментов, материалов, оборудования, оплаты услуг | ежемесячно |  | 3,92% | 590 400,00 | 273,33 |
| 6.2 | Фонд благоустойства | Фонд на ремонт дорог, благоустройство и озеленение, иные работы по решению  собственников | ежемесячно |  | 4,78% | 720 000,00 | 333,33 |
| **7.** | **Приход:** |  |  |  |  |  |  |
| 7.1 | **Членские взносы** | Согласно приходно-расходной сметы, Расходная часть на 2022 год составит 15,212 млн. руб. Количество домовладений-180 шт., возмещение расходов с одного домовладения в год составит:83612,4 руб. И соответсвенно, в месяц, с 1 домовладения: 6967,7 |  |  |  |  |  |
| 7.2 | **Переходящий остаток с прошлого финансового года по состоянию на 31.12.2021 года (неиспользованные денежные средства)** | Остаток денежных средств на конец 2021 года -0 руб. |  |  |  |  |  |

Исполнитель: Заказчик:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/