

КОММЕНТАРИИ К ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОМУ ОБОСНОВАНИЮ И ПРИХОДНО-РАСХОДНОЙ СМЕТЕ К СОБРАНИЮ 17.12.2022 Г.

ВАРИАНТ ФЭО № 1

1. Основные расходы согласно статьям с учетом повышения расценок на услуги.
2. Индексация заработной платы Председателя на 20% с учетом отсутствия индексации за период 2021-2022 г.г. При этом Председатель работает не только в рамках установленных ФЗ-217 обязанностей с организации дополнительных сервисов и услуг для жителей (например: информирование жителей, организация благотворительных мероприятий, решение вопросов с АО "Энергосбыт Плюс", поддержка инициатив жителей и информирование о них, продвижение услуг жителей, ведение социальных сетей и чатов проч.).
3. Бюджет на проведение трех праздников с сохранением качества их проведения, организация новогодних подарков для детей, заложенный на основании опыта последних 2 лет.

ВАРИАНТ ФЭО № 2

1. Основные расходы согласно статьям с учетом повышения расценок на услуги.
2. Индексация заработной платы Председателя на 20% с учетом отсутствия индексации за период 2021-2022 г.г. При этом Председатель работает не только в рамках установленных ФЗ-217 обязанностей с организации дополнительных сервисов и услуг для жителей (например: информирование жителей, организация благотворительных мероприятий, решение вопросов с АО "Энергосбыт Плюс", поддержка инициатив жителей и информирование о них, продвижение услуг жителей, ведение социальных сетей и чатов проч.).
3. Бюджет на проведение трех праздников с сохранением качества их проведения, организация новогодних подарков для детей, заложенный на основании опыта последних 2 лет. Дополнительно: памятные подарки собственникам на юбилейный День рождения поселка (10 лет).
4. Разработка приложения с личным кабинетом, возможностью голосования, архивом квитанций, заказом справок/разрешений/пропусков и т.д.

ИЗМЕНЕНИЕ ПРИНЦИПА НАЧИСЛЕНИЯ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА/ВОЗМЕСТИТЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА С СОТКИ НА УЧАСТОК

Неоднократно многие жители ДНП "Алые паруса" обращались в адрес Правления с вопросом изменения принципа начисления взноса с сотки на участок. В этом году мы единогласным решением Правления вводим такой принцип при формировании сметы и ФЭО. С момента перехода в режим самоуправления в июле 2019 года команды Правления путем проб и ошибок, путем аналитики, через управленческие решения формировали список услуг для жителей. На сегодняшний день у Правления ДНП есть четкое понимание этого списка. В нем нет **ни одной услуги**, которая так или иначе зависела бы от количества соток у конкретного собственника. Все услуги в равной мере и с равной степенью качества оказываются всем жителям поселка: живущим в таунхаусах, владеющих поделенными участками, участками средней площади, участками большой площади. Поэтому мы с коллегами считаем это решение **честным и справедливым**, находящимся в рамках соблюдения баланса интересов всех собственников. Кроме этого мы используем опыт наших коллег из коттеджных поселков "Бристоль", "Надеждинск", "Снегири", "Подкова", "Скандинавия", тоже находящихся на самоуправлении и формирующих свои взносы из расчета количества участков на протяжении уже долгих лет. В этом вопросе наши коллеги и жители их поселков солидарны: начисление взноса по принципу количества участков честное и справедливое.

ПОВЫШЕНИЕ ЧЛЕНСКОГО ВЗНОСА/ВОЗМЕСТИТЕЛЬНОГО ПЛАТЕЖА

Более 6 лет мы находились в режиме удерживания уровня взноса. В какие-то периоды мы даже незначительно понижали его. В сложившихся условиях повышения уровня оплаты всех услуг (каких-то даже значительно, например, вывоз ТКО в 3,5 раза) мы не можем оставлять взнос на том же уровне. При этом обращаем ваше внимание на то, что из списка платежей мы убираем ежемесячный платеж за электричество в местах общего пользования, который ранее составлял 100,00 руб. с участка ежемесячно дополнительно ко взносам и платежам. Это стало возможным благодаря пересмотру условий договора с АО "Энергосбыт Плюс" и наличию на данном этапе возможности планирования платежей за освещение в местах общего пользования.

ВВЕДЕНИЕ ЦЕЛЕВОГО ВЗНОСА

При анализе вариантов смет и текущей стоимости обязательного набора услуг становится очевидным, что ДНП "Алые паруса" находится в режиме оптимального поддержания существующей инфраструктуры поселка. Но при этом исходя из уровня предлагаемого взноса на 2023 год возможности развития инфраструктуры практически отсутствуют. В вариантах смет на 2023 год предусмотрено отсутствие целевого взноса, целевой взнос в размере 10 000 рублей, целевой взнос 20 000 рублей с возможностью рассрочки по платежам на год. Пени на членские взносы начисляться не будут. Денежные средства будут поступать по отдельной квитанции на отдельный расчетный счет. Расходиться будут на конкретные нужды только по решению общего собрания. Проведение внеочередного общего собрания предусмотрено провести перед началом строительного сезона. В рамках подготовки общего собрания для принятия дальнейшего решения подготовка смет для расходования денежных средств обязательна. Без введения целевого взноса отсутствует перспектива развития зоны ЛЭП и любого другого развития инфраструктуры. Поселок растет, он должен развиваться, территории общего пользования должны приносить радость и комфорт жителям, а не существовать по остаточному принципу. Кроме этого здесь мы опять же обращаемся к опыту наших коллег из других коттеджных поселков: например, в этом году жители поселков "Бристоль", "Надеждинск", "Подкова", "Снегири", "Скандинавия" вводили целевой взнос в размере 50 000,00 руб. с возможностью рассрочки на 6 мес. для строительства асфальтированной дороги - подъезда к поселкам. И летом 2022 г. этот совместный проект был реализован. **Итог: без введения целевого взноса развитие инфраструктуры поселка и создание максимально комфортной среды для жителей невозможно.**