

Порядок расчета тарифов и обоснования корректировки Сметы 2022

Правление Товарищества представляет порядок расчета тарифа по ежемесячным взносам ТСН.

На территории Товарищества по состоянию на 06.11.2021 года расположены участки 99 собственников.

В виду того, что собственники приобретали участки своих соседей, из 127 одинаково нарезанных участков у нас образовались участки бОльшей площадью:

6 кратный участок – 1 собственник

5,5 кратный участок – 1 собственник

3 кратные участки - 4 собственника

2 кратные участки – 19 собственников

1,5 кратных участков - 6 собственников, но в 2020 году мы привлекли к совместному участию в содержании поселка Янтарный склон. Участки которого кратны нашим 1,5. + 10 собственников

1 кратные (стандартные) – 920 кв.м. – 58 собственников

В Товариществе так же есть такая тенденция, что выкупая участок соседа, увеличивая свои вложения в недвижимое имущество, собственники не всегда объединяют участки в один кадастровой номер, иногда собственником соседнего участка становится супруга, сын, брат.

Если участки обнесены одним забором, а также собственники имеют доказательную родственную связь, по заявлению собственника или собственников – родственников, участок считается объединённым в одно домовладение.

Для расчета сметы берутся размеры участков собственников из данных Росреестра. Для Участков, которым были отведены дополнительные прирезки, но не оформившие в Росреестре землю, начисления не производятся, так как по состоянию на 06.11.2021 у Товарищества нет оснований для начислений.

После оформления данных территорий, будет утвержден новый состав участков и домовладельцев.

в 2018 году мы столкнулись с проблемой взносов, и порядком его начислений конкретно в нашем Товариществе. Правлением в 2019 году был разработан особый алгоритм расчета. Суть расчета заключалась в том, что некоторые расходы делятся на площадь занимаемого участка, а некоторые расходы на домовладение. В настоящий момент смета дополнена только фактическими расходами. Сократили расход по вывозу ТБО, но также по некоторым расходам были увеличены суммы в виду изменения тарифов поставщиками.

В нашей смете расходы собраны в три блока:

Приложение №12 к п.10 в бюллетени ОС от 06.11.2021г.

Первый блок. Расходы на управление ТСН (расходы рассчитываются в соответствии с количеством домовладений). Состоят из: вознаграждения Председателя, оплата телефонии, интернет, канцелярия, банковское обслуживание и бухгалтерское сопровождение. На 2022 год в данный блок Правление предлагает добавить услуги адвоката по работе с должниками, который будет вести претензионную работу, представлять интересы Товарищества в суде. Также добавлены почтовые расходы.

Второй блок. Содержание и эксплуатация общего имущества (расходы рассчитываются в соответствии с количеством домовладений). Оплата услуг за содержание въездной группы, игровой площадки, ворота, пешеходные калитки, контролеры, охранные собаки, электроэнергия административного здания, а также покупка оборудования и инвентаря.

Третий блок. Содержание и эксплуатация общего имущества (расходы рассчитываются в соответствии с размером земельного участка). Освещение поселка, очистка дорог от снега, покос травы, уборка территории, вывоз мусора, содержание пожарных гидрантов.

Обращаем ваше внимание, что с 2022 года изменен порядок расчета потерь на линиях электропередач. Потери холостого хода на трансформаторах имеют фиксированную, ежемесячную ставку. Исторически было принято считать, что 1 участок имеет мощность 3,5 квт. Но был проведен расчет потребности электроэнергии на наших трансформаторах.

КТП 356 – обслуживает улицу 3, 4, 5. Допустимая мощность на 1 земельный участок составляет 7,32 квт.

КТП 357 – обслуживает улицу 1,2. Допустимая мощность на 1 земельный участок составляет 13,1 квт.

Участки кратные 1.5, 2, 3, 4, 6 – мощность получают кратно своих участков.

Прирезанные земли общего пользования в распределение мощностей не участвуют.

В связи с тем, что потери холостого хода имеют постоянную величину, данный расход делиться между собственниками пропорционально их участков.

Потери на линии составляют 3,4% (Ставка установлена по договору, заключенному между Мосэнергосбыт и ТСН). От тарифа 5,93 Мосэнерго рассчитывает 3,4%. В смету Товарищества также включены потери на линии $5,93 * 3,4\% = 0,20$ копеек/ 1 квт.

Ранее расчет производился не верно. Потери холостого хода не учитывались в Товариществе, и оплата производилась в ущерб ТСН.

В смете на 2022 год этот перекоп был исправлен.