

## **К вопросу №7. Порядок расчета тарифов и обоснования корректировки Сметы 2025**

---

Правление Товарищества представляет порядок расчета тарифа по ежемесячным взносам ТСН.

На территории Товарищества по состоянию на 23.11.2024 года расположены участки 103 собственников.

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

6 кратный участок – 1 собственник;

3,5 кратный участок – 1 собственник;

3 кратные участки - 3 собственника;

2 кратные участки – 19 собственников;

1,5 кратных участков - 16 собственников;

1 кратные (стандартные) – 920 кв.м. – 63 собственников.

В Товариществе фиксируется такая тенденция: 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.

### **Информация для пользователей участков, которым были отведены дополнительные «прирезанные» участки, но не оформленные в Росреестр:**

В силу того, что земли общего пользования, вы используете в своих личных целях на протяжении длительного времени, Правление предлагает Вам участвовать финансово в содержании земель общего пользования наравне с собственниками, имеющих зарегистрированные участки, кратно общей площади Ваших участков.

На основании замеров установлены следующие размеры участков:  
Участок №20 – составляет 1606 кв.м. – пропорционален 1,5

Участок №57 – составляет 1 391 кв.м. – пропорционален 1,5

Участок №58 – составляет 2 300 кв.м. – пропорционален 2,5

Участок №90 - составляет 2 638 кв.м. — пропорционален 3

Участок №117 – составляет 1 510 кв.м. – пропорционален 1,5

По вашему добровольному заявлению в Правление, за вами будет признан фактический использованный размер используемого вами участка и, соответственно, взносы будут начисляться согласно утвержденным в ТСН тарифам.

В будущем, при оформлении данных прирезок в собственность, факт содержания вами этих прирезанных участков предоставит вам приоритетное право на их оформление в собственность, и станет задокументированным доказательством того, что вы содержали и оплачивали данные участки в ТСН.

**В случае отказа о предоставлении заявления на доначисления взносов, просим вас в срок до 01.05.2025г. восстановить границы своих участков, согласно кадастровому паспорту на земельный участок.**

В смете расходы собраны в 6 блоков:

**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.

**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.

**Четвертый блок:** Содержание электросетевого хозяйства. В виду сложного технологического оборудования, требуется ввести данный блок расходов для обеспечения качественного исполнения услуг по передачи электроэнергии. Методология расчета данного блока подробно изложена в Приложении №11

Обращаем ваше внимание, что с 2025 года изменен порядок расчета потерь на линиях электропередач. Потери холостого хода на трансформаторах имеют фиксированную, ежемесячную ставку. При отключении трансформатора потери не образуются. В связи с этим, предлагаем к расчёту потерь только на тех собственников, у которых присутствуют подключения (установлены приборы учета).

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.

Потери на линии составляют 3,4% (Ставка установлена по договору, заключенному между Мосэнергосбыт и ТСН).

Тариф 2025 года:

\* до 30.06. составит 7,33

\* с 01.07. составит 8,25

Сумму потерь рассчитываем 3,4% от тарифа.

В смету Товарищества включены потери на линии:  
 $(7,33+8,25) / 2 * 3,4\% = 0,27$  копеек/ 1 квт.

**Пятый блок:** Расходы на содержание газового хозяйства

**Шестой блок:** Расходы на содержание водной инфраструктуры Товарищества.