

Предложения по реализации проектов.

1. На сегодняшний день проработаны вопросы реализации трёх проектов (Ремонт дорог, Видеонаблюдение, Озеленение) стоимостью 35 млн. руб. Окончательные цифры будут известны после определения приоритетности реализации этих проектов и проведения переговоров с компаниями.

Однако, для принятия решений Общим собранием членов Товарищества о приоритетности проектов и сроках их реализации представленные цифры могут служить ориентиром.

Проект	Стоимость
Ремонт дорог	26 000 000
Видеонаблюдение	6 500 000
Озеленение	2 300 000
Общая стоимость проектов	34 800 000

Последующие расчёты приведены исходя из предложения рассмотреть реализацию данной программы в 2021-2023гг.

2. Источников финансирования в рамках ежегодно утверждаемых бюджетов на реализацию недостаточно. Как следует из представленной ниже таблицы, планируемые в рамках бюджетов 2021-2023гг. средства на развитие могут составить около 11,4 млн. руб., а с переходящим остатком с 2020г. ещё плюс 2,5 млн. Итого 14 млн. руб.

Финансирование	Всего	2021	2022	2023
Источники финансирования	35 108 142	10 034 690	13 904 071	11 169 381
Фонд капитального ремонта 9,07 руб./кв.м./мес.	12 564 435	2 512 887	5 025 774	5 025 774
Фонд на развитие 4,23 руб./м ² .	5 859 016	1 171 803	2 343 607	2 343 607
На развитие по плану бюджета	11 400 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000
Переходящий остаток с 2020г.	2 550 000	2 550 000	2 734 690	-

В этом году, решением Общего собрания мы, в соответствии со ст. 170 Жилищного кодекса РФ, должны образовать обязательный Фонд капитального ремонта с ежемесячными минимальными платежами утверждёнными Правительством Московской области в размере 9,07 руб.м²./мес. Эта строка даст нам дополнительно 12,5 млн руб.

Таким образом, для реализации проектов в течении 2021-2023гг. нам не хватает 5,9 млн. руб.

Возможны следующие варианты решения этой проблемы: Создание Фонда развития на 2,5 года с месячными платежами в 4,23 руб./м²./мес., или разовый платёж в первой половине 2022г. в размере 383,32 руб./м².

(можно растянуть платёж равными долями на первые шесть месяцев года).

Проект	Стоимость	2021	2022
Источники финансирования	35 108 142	8 862 887	29 260 464
Фонд капитального ремонта 9,07 руб./кв.м./мес.	7 538 661	2 512 887	5 025 774
Фонд на развитие	17 700 000		17 700 000
На развитие по плану бюджета	7 600 000	3 800 000	3 800 000
Переходящий остаток с прошлого года	5 284 690	2 550 000	2 734 690

С целью включения конкретного варианта в повестку дня очередного общего собрания членов ТСН(Ж), планируемого к проведению в конце мая с.г., просим рассмотреть и проголосовать до 22.04.2021 за один из предлагаемых вариантов.

Вариант Первый: реализация по описанному выше сценарию. Данный вариант возможен при утверждении Общим собранием Фонда капитального ремонта с взносом 9,07 руб./кв.м./мес. и Фонда развития с взносом 4,23 руб./м²./мес на 2,5 года.

Проект	Стоимость	2021	2022	2023
Ремонт дорог	26 000 000		13 500 000	12 500 000
Видеонаблюдение	6 500 000	6 500 000		
Озеленение	1 900 000	800 000	380 000	720 000
Общая стоимость проектов	34 400 000	7 300 000	13 880 000	13 220 000

1. В 2021 году реализуется проект Видеонаблюдение 6,5 млн. руб. и озеленение Сиреневой аллеи на 0,8 млн. руб.

2. В 2022 году реализуется часть проекта Ремонт дорог (Внутренние дороги 1 и 3 кварталов) на 13,5 млн. руб. и озеленение детской площадки 3 квартала на 0,4 млн. руб.

3. В 2023 году завершение ремонта дорог и озеленение на 0,7 млн. руб.

Вариант Второй: Без создания Фонда развития, но одобрение разового взноса.

Проект	Стоимость	2021	2022
Источники финансирования	35 108 142	8 862 887	29 260 464
Фонд капитального ремонта 9,07 руб./кв.м./мес.	7 538 661	2 512 887	5 025 774
Два квартальных взноса по 192 руб./м ² .	17 700 000		17 700 000
На развитие по плану бюджета	7 600 000	3 800 000	3 800 000
Переходящий остаток с прошлого года	5 284 690	2 550 000	2 734 690

1. В 2021 году реализуется проект видеонаблюдение 6,5 млн. руб. и озеленение Сиреневой аллеи на 0,8 млн. руб.

2. В 2022 году реализуется весь проект ремонта дорог на 26 млн. руб. и озеленение детской площадки 3 квартала на 0,4 млн. руб. за

счёт разового взноса в размере 383,32 руб./м²., или шести месячных взносов в первой половине 2022г. в размере 63,89 руб./м²/мес.

Вариант Третий: В случае, если Фонд развития не создаётся, разовый взнос не утверждается, программа недофинансируется на 6 млн. руб. В этом варианте проекты 2021 года (Видеонаблюдение и озеленение) могут быть профинансированы, а реализация проекта Ремонт дорог растягивается на 2022 - 2024гг. с ожидаемым удорожанием.

Финансирование	Всего	2021	2022	2023	2024
Источники финансирования	35 108 142	8 862 887	10 388 661	18 814 435	8 825 774
Фонд кап. ремонта	12 564 435	2 512 887	5 025 774	5 025 774	5 025 774
Развитие из бюджета	11 400 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000	3 800 000
Переходящий остаток	5 284 690	2 550 000	1 562 887	9 988 661	-

С учётов вышеизложенного, предлагаем высказать своё мнение по этим трём вариантам путём голосования:

1. Вариант 1 ДА / НЕТ
2. Вариант 2. ДА / НЕТ
3. Вариант 3. ДА / НЕТ